

## COMUNICACIÓN DE INFORMACIÓN RELEVANTE

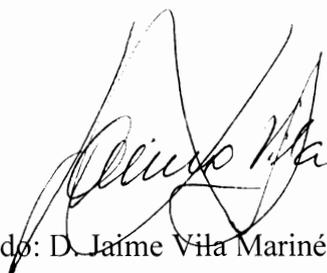
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, se comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la suscripción por los accionistas de referencia de Inbesòs, S.A. y de Nyesa Gestión, S.L. (Grupo Horcona) de un Proyecto de Ampliación de Capital de Inbesòs, S.A., que igualmente ha sido aprobado por el Consejo de Administración de Inbesòs, S.A. en su sesión del pasado día 24 de diciembre (se adjunta a esta comunicación copia del expresado Proyecto de Ampliación). El Proyecto fue suscrito por algunas partes y aprobado por el Consejo de Inbesòs el pasado día 24 de diciembre de 2007 y resultó ratificado en el día de hoy por las que no estuvieron presentes en aquella fecha.

Conforme al Proyecto, Inbesòs, S.A., ampliará su capital social contra la aportación no dineraria de la totalidad del capital de Nyesa Gestión S.L., que será efectuada por sus actuales dueños. La ampliación se hará exclusión del derecho de suscripción preferente, al estar dicha exclusión justificada por exigencias del interés social.

Se hace constar que, como consecuencia del aumento de capital de Inbesòs, S.A. contemplado en el Proyecto, los accionistas de referencia de Nyesa Gestión, S.L. adquirirán una participación en el capital de Inbesòs, S.A. superior al treinta por ciento (30%) y que, por tanto, quedarán obligados formular una oferta pública de adquisición sobre la totalidad del capital de Inbesòs, S.A. en el plazo previsto legalmente. Dicha oferta deberá formularse al precio equitativo que se determine en aplicación de los criterios establecidos en el Real Decreto 1066/2007, regulador de las opas.

En Barcelona, a 27 de diciembre de 2007.

**INBESÒS, S.A.**



Fdo: D. Jaime Vila Mariné

**PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL SUSCRITO POR**

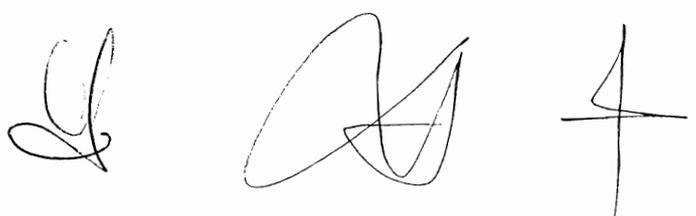
**INBESÓS, S.A.,**

**GRUPO HORCONA, S.L.,**

**Y**

**LOS ACCIONISTAS DE REFERENCIA DE AMBOS GRUPOS Y DE NYESA  
GESTIÓN, S.L.**

En Barcelona, a 24 de diciembre de 2007

Three handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. The first signature is a stylized, cursive 'G'. The second signature is a more complex, cursive signature. The third signature is a simple, stylized '4'.

## PREÁMBULO

Las dificultades que afectan al sector inmobiliario en la hora presente (desaceleración de las ventas, caídas de precios, restricciones del crédito, incertidumbre sobre el futuro, etc.) exigen a las sociedades que operan en este sector adaptar su estructura y redefinir su estrategia para dar una adecuada respuesta al nuevo entorno económico de este importante segmento de la economía. Son innumerables los ejemplos de reestructuraciones societarias, compraventas y fusiones entre entidades inmobiliarias que se han llevado a cabo recientemente para afrontar los retos e incertidumbres que actualmente plantea el mercado inmobiliario, especialmente en su segmento residencial.

En este contexto, los Consejos de Administración de Inbesós, S.A. y Grupo Horcona, S.L. (en adelante, las “**Sociedades**”), junto con sus respectivos accionistas de referencia, han acordado llevar a cabo un proceso de integración de los negocios de ambas sociedades en un único grupo empresarial cotizado en Bolsa, con el fin último de crear valor para los accionistas de una y otra compañía. La operación de integración se reputa muy conveniente por los intereses de ambas sociedades. En particular, en el caso de Inbesós, S.A., le permitirá asegurar la continuidad de la actividad y consolidarla financieramente frente al endurecimiento de las condiciones de financiación, gracias al mayor tamaño y solidez financiera de Nyesa Gestión, S.L., lo cual justifica la exclusión del derecho de suscripción preferente en el aumento de capital que servirá de cauce para llevar a cabo la integración, a través de la aportación de Nyesa Gestión, S.L. a Inbesós, S.A.

Finalmente se hace constar que el presente Proyecto de Ampliación de Capital constituye el resultado último de las negociaciones mantenidas bajo el acuerdo de intenciones de los accionistas de referencia de Inbesos, S.A. y Grupo Horcona, S.L. hecho público el pasado día 18 de octubre de 2007, a las que finalmente se suman las propias sociedades y, específicamente, Inbesos por entender su Consejo de Administración que, en las condiciones actuales y con el fin de facilitar la estabilidad financiera era altamente conveniente avanzar cuanto antes en el proceso de integración.

Teniendo en consideración todo lo anterior, los abajo firmantes, en su calidad de administradores de Inbesós, S.A. y Grupo Horcona, S.L. y accionistas de referencia de



ambas sociedades y de Nyesa Gestión, S.L., suscriben el presente Proyecto, en los términos que se desarrollan a continuación.

**1. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN EL AUMENTO DE CAPITAL Y DE LOS ACCIONISTAS DE REFERENCIA DE INBESOS, S.A. Y DE NYESA GESTIÓN, S.L.**

- **INBESÓS, S.A.**, sociedad española, con domicilio social en Barcelona, calle Consell de Cent, nº 333, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Enrique Gabarró Samsó, el día 5 de abril de 1.950, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante otra escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Antonio-Carmelo Agustín Torres, el día 29 de julio de 1.991, nº 2.488 de protocolo. Se halla inscrita la escritura fundacional en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 1.057, Libro 541, Folio 129, Hoja nº 3.119, inscripción 1ª; la de adaptación de Estatutos, al Tomo 21.254, Folio 105, Hoja nº B-19.021, inscripción 92ª. CIF nº A-08-074320 (en adelante, “**Inbesós**” o “**la Sociedad**”). Inbesós actúa representada por D. Jaime Vila Mariné, en su condición de Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración;
- **GRUPO HORCONA, S.L.**, sociedad española, con domicilio social en Zaragoza, calle Vía de la Hispanidad, nº 21, 3º, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, D. Juan Carlos Gallardo Aragón, el día 18 de octubre de 2.004 y con el nº 1.788 de protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al Tomo 3.141, Libro 0, Folio 89, Hoja nº Z-36936, inscripción 1ª (en adelante, “**Grupo Horcona**”). Grupo Horcona actúa representada por D. José Luis Bartibás, que hace uso del cargo de Administrador Único, designado en el acto fundacional de la compañía, según consta en la escritura referida anteriormente;
- **D.ª María Rosa Colomer Carón**, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Barcelona, Ronda General Mitre, 64, y titular



del DNI nº 46.200.663, representada por D. Jaime Vila Mariné como mandatario verbal.

- **RECERCA, S.L.**, sociedad española, con domicilio en Barcelona, calle Platón, 1, constituida por tiempo indefinido en forma de anónima, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Antonio-Carmelo Agustín Torres, el día 18 de junio de 1.982 y transformada en Sociedad Limitada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Enrique Peña Belsa, el día 29 de junio de 1.992 y con el nº 3.275 de protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 23,652, Folio 117, Hoja nº 59.186, inscripción 1ª. Es titular del CIF nº B-08-765372. RECERCA, S.L. actúa representada por D. Francisco Javier Vila Llobet, mayor de edad, viudo, vecino de Barcelona, con DNI nº 37.634.158. D. Francisco Javier Vila Llobet hace uso del cargo de Administrador Único de RECERCA, S.L., según consta en la escritura de transformación antes referida, causante de la inscripción 7ª en la hoja de dicha sociedad del Registro Mercantil de Barcelona; y
- **D. Jaime Vila Mariné**, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, Ronda General Mitre, 64, y titular del DNI nº 46.000.426, en su propio nombre y derecho.

(En adelante, **D.ª María Rosa Colomer Carón, RECERCA, S.L. y D. Jaime Vila Mariné** serán referidos como los “**Accionistas de Referencia de Inbesós**”).

- **D. José Luis Bartibás Larragay**, mayor de edad, casado con doña María Gloria Herrero Longás, de vecindad civil aragonesa, vecinos de Tauste, (Zaragoza), con domicilio en calle Agustina de Aragón, número 22; con D.N.I.números 17167516V y 17173507M, respectivamente, representado por D. José Luis Bartibás Herrero como mandatario verbal.
- **D. José Luis Bartibás Herrero**, mayor de edad, de vecindad civil aragonesa, casado en régimen legal aragonés de consorcio conyugal con doña Mirian Senosiain Bellart, vecino de Zaragoza, con domicilio en Avenida Ilustración,



número 18, parcelas 47-48, con D.N.I. número 17730937F, en su propio nombre y derecho.

- **D. Roberto Bartibás Herrero**, de vecindad civil aragonesa, mayor de edad, casado en régimen legal aragonés de consorcio conyugal con doña María Teresa Pola López, vecino de Tauste (Zaragoza), con domicilio en calle San Antón, número 3, con D.N.I. número 25167108, representado por D. José Luis Bartibás Herrero como mandatario verbal.
  
- **D. Carlos Bartibás Herrero**, de vecindad civil aragonesa, mayor de edad, casado en régimen legal aragonés de consorcio conyugal con doña Susana Ferreras Amez, vecino de Tauste (Zaragoza), con domicilio en calle San Antón, número 5, con D.N.I. número 25460081R, representado por D. José Luis Bartibás Herrero como mandatario verbal.

(En adelante, **D. José Luis Bartibás Larragay, D. José Luis Bartibás Herrero, D. Roberto Bartibás Herrero y D. Carlos Bartibás Herrero** serán referidos como los “**Accionistas de Referencia de Nyesa Gestión, S.L.**” o los “**Aportantes**”).

## 2. AMPLIACIÓN DE CAPITAL: CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

### 2.1 Procedimiento de ampliación

La ampliación de capital de Inbesós se llevará a cabo mediante aportaciones no dinerarias en la cual se excluirá el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad. Se considera que esta exclusión está justificada por exigencias del interés social.

### 2.2 Contravalor



El contravalor del aumento de capital consistirá íntegramente en la aportación no dineraria de la totalidad del capital social de Nyesa Gestión, S.L., conforme al perímetro que se adjunta como Anexo 1.

### **2.3 Valoración de la aportación**

La aportación del capital de Nyesa Gestión, S.L. será realizada al valor razonable de la sociedad determinado por un experto independiente. La valoración de esta compañía será encomendada al experto KPMG dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de este documento, quien deberá emitir dicha valoración y notificarla a las partes en el plazo de un (1) mes desde la fecha de aceptación del encargo.

Esta valoración deberá ser confirmada por el informe que en su momento emita el experto independiente designado por el Registro Mercantil. La ampliación de capital queda supeditada a que se produzca esta confirmación.

### **2.4 Importe de la ampliación**

El importe (nominal más prima de emisión) de la ampliación de capital será el que corresponda a la valoración de la totalidad del capital social del grupo inmobiliario Nyesa Gestión, S.L.

### **2.5 Tipo de emisión**

El tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) de cada nueva acción de Inbesós será igual al precio por acción resultante del valor razonable de la Sociedad que determine el experto independiente designado por las partes, esto es, Sabadell Corporate Finance.

La prima de emisión de cada nueva acción será la resultante de restar al tipo de emisión el valor nominal de cada nueva acción, que será igual al de las acciones actualmente en circulación.

## **2.6 Relación de canje**

De conformidad con las valoraciones de Inbesós y de Nyesa Gestión, S.L. anteriormente referidas, la relación de canje entre las participaciones de Nyesa Gestión, S.L. aportadas y las acciones de Inbesós de nueva emisión será la que resulte de dividir el número de aquéllas por éstas.

## **2.7 Derechos de las nuevas acciones**

Las nuevas acciones emitidas por la Sociedad conferirán, a partir de la fecha en que el aumento se declare suscrito y desembolsado, los mismos derechos que las acciones de la Sociedad en circulación en dicha fecha.

## **3. NOMBRAMIENTO DE EXPERTOS Y AUDITORES**

La Sociedad se compromete a solicitar del Registro Mercantil competente, por los cauces legalmente previstos, en el plazo máximo de diez (10) días desde la fecha de entrega por la firma KPMG de la valoración de Nyesa Gestión, S.L., el nombramiento de un auditor de cuentas, distinto del de la Sociedad, para la determinación del valor razonable de Inbesós a efectos del artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, así como la designación de un experto independiente que proceda a valorar las aportaciones no dinerarias de los Aportantes, a efectos de lo previsto en el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas.

## **4. EJECUCIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL**

### **4.1 Convocatoria de la Junta General de accionistas de Inbesós**

El Consejo de Administración de Inbesós convocará la Junta General de accionistas de la Sociedad para someter a su consideración una propuesta de ampliación de capital en los términos establecidos en este Proyecto en el plazo máximo de diez (15) días desde la fecha de entrega por la firma KPMG de la valoración de Nyesa Gestión, S.L.



Los Accionistas de Referencia de Inbesós se comprometen a votar favorablemente la propuesta de ampliación de capital elaborada por el Consejo de Administración de la Sociedad en la Junta General de accionistas referida en el párrafo anterior.

#### **4.2 Compromiso de aportación**

Los Accionistas de Referencia de Nyesa Gestión, S.L. se comprometen a aportar sus participaciones en Nyesa Gestión, S.L. al aumento de capital de Inbesòs previsto en este Proyecto.

#### **4.3 Folleto informativo**

Las Partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para cumplir los trámites regulatorios que sean precisos para llevar a buen término este Proyecto de Ampliación de Capital. En particular, la Sociedad se compromete a preparar y remitir en tiempo y forma apta para su aprobación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores un Folleto Informativo de la ampliación de capital.

#### **4.4 Autoridades de Competencia**

La ejecución de la ampliación de capital prevista en el presente Proyecto queda condicionada a su autorización por los órganos competentes de Derecho de la Competencia, en el caso de resultar precisa la misma.

#### **4.5 Admisión a cotización**

La Sociedad se compromete a solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas con ocasión de la ampliación de capital a que este Proyecto se refiere en las Bolsas de Madrid y Barcelona, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). A tal efecto, delegará en su Consejo de Administración las facultades precisas para llevar a cabo las correspondientes solicitudes, elaborar y presentar todos los documentos oportunos y realizar cuantos actos sean necesarios al objeto de lograr la referida admisión a cotización.

#### **4.6 Plazo de ejecución**



En todo caso, la ejecución de dicha ampliación deberá quedar completada en el plazo máximo de tres (3) meses, a contar desde que haya sido adoptado el acuerdo de ampliación de capital por la Junta General de Inbesós.

5. **RÉGIMEN FISCAL**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, las Partes optarán por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII y en la Disposición Adicional Segunda del citado Texto Refundido, en relación con el aumento de capital mediante la aportación no dineraria del capital social de Nyesa Gestión, S.L.

6. **OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN**

En el caso de que, como resultado de la ejecución de la ampliación de capital contemplada en este Proyecto, los Accionistas de Referencia de Nyesa Gestión, S.L. adquieran el control de Inbesós, deberán observar las obligaciones legales que resulten de aplicación en ese momento, incluyendo, en su caso, la de formular una oferta pública de adquisición de la totalidad del capital de Inbesós.

7. **INCUMPLIMIENTO**

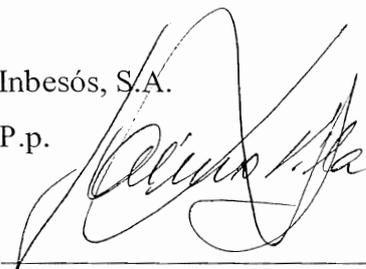
El incumplimiento de los compromisos asumido por los firmantes del presente Proyecto de Ampliación de Capital conllevará la obligación de indemnizar los daños y perjuicios generados por dicho incumplimiento a las partes no incumplidoras.



En prueba de conformidad con lo anterior, los administradores de Grupo Horcona, S.L. e Inbesós, S.A., junto con sus accionistas de referencia y los Accionistas de Referencia de Nyesa Gestión, S.L. suscriben el presente proyecto de ampliación de capital, por duplicado y a un solo efecto, en Barcelona, a 24 de diciembre de 2007..

Inbesós, S.A.

P.p.



D. Jaime Vila Mariné

Recerca, S.L.

P.p.



D. Francisco Javier Vila Llobet

Grupo Horcona, S.L.

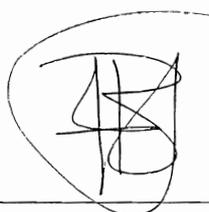
P.p.



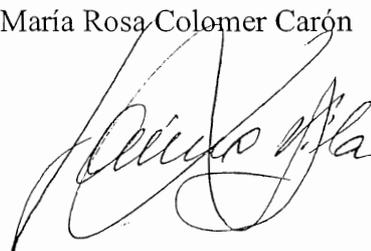
D. José Luis Bartibás



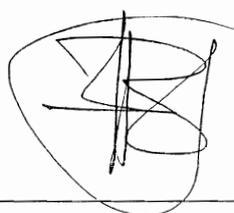
D<sup>a</sup>. María Rosa Colomer Carón



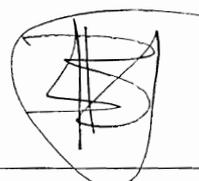
D. José Luis Bartibás Larragay



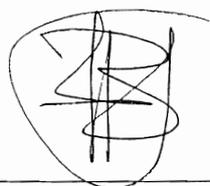
D. Jaime Vila Mariné



D. José Luis Bartibás Herrero



D. Roberto Bartibás Herrero



D. Carlos Bartibás Herrero

