

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

Oferta Pública de Adquisición de acciones de PRIMA INMOBILIARIA, S.A.

VALLEHERMOSO, S.A. comunica que su Consejo de Administración celebrado el viernes 9 de junio acordó por unanimidad formular Oferta Pública de Adquisición de Acciones de la sociedad PRIMA INMOBILIARIA, S.A. con sujeción a los términos y condiciones que se describen a continuación. La solicitud de autorización de la Oferta ha sido presentada ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el lunes, 12 de junio.

La Oferta Pública se dirige a la adquisición de diecinueve millones ochocientos noventa y ocho mil noventa (19.898.090) acciones de PRIMA, de SEIS EUROS (€ 6) de valor nominal cada una y representativas del 49,17% del capital social, admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y que se negocian a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Por cada acción de PRIMA que acuda a la Oferta Pública la contraprestación consistirá en:

- (i) un importe en metálico igual a CUATRO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS (€ 4,50), y
- (ii) una acción de nueva emisión de VALLEHERMOSO, de la misma clase y serie que las que están actualmente en circulación.

En consecuencia, la contraprestación total de la Oferta Pública, en el supuesto de que ésta resultara íntegramente aceptada, alcanzará los OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UNO MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS (€ 89.541.405) y diecinueve millones ochocientos noventa y ocho mil noventa (19.898.090) acciones de nueva emisión de VALLEHERMOSO, S.A. de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

La Oferta Pública se condiciona a la obtención de la titularidad de un mínimo de quince millones novecientos dieciocho mil cuatrocientas setenta y dos (15.918.472) acciones de PRIMA, que representan, aproximadamente, un 39,34% de su capital social con derecho a voto.

Para la determinación de la contraprestación propuesta, el Consejo de Administración de VALLEHERMOSO ha contado con la colaboración de SANTANDER CENTRAL HISPANO INVESTMENT, S.A., en su condición de asesor financiero.

Finalidad perseguida con la adquisición

- (i) Operación global
-

La Oferta Pública de Adquisición de Acciones se enmarca en una operación global que tiene por objeto la integración de las actividades de renta de VALLEHERMOSO en PRIMA. Dicha integración se llevará a efecto de la forma que se describe a continuación:

- (a) *Filialización*: Simultáneamente a la Oferta Pública de Adquisición, VALLEHERMOSO iniciará los trámites necesarios para desarrollar la reorganización corporativa que posteriormente se describe, de la cual resultará una sociedad filial, íntegramente participada, a la que se habrá aportado la rama de actividad de explotación de patrimonio en renta.
- (b) *Fusión por absorción*: Con posterioridad a la OPA y una vez realizada la aportación de los activos de renta de VALLEHERMOSO a la filial de patrimonio, PRIMA y VALLEHERMOSO iniciarán el proceso de fusión por absorción de la filial en PRIMA. Esta fusión constituye el núcleo de la operación global proyectada.

La sociedad filial de VALLEHERMOSO absorbida tendrá unos recursos propios de, aproximadamente, 62.872.000.000 pesetas (377.868.330 euros) y un capital social de 81.262.847 euros, representado por 81.262.847 acciones de un (1) euro de valor nominal cada una. El valor neto liquidativo de la sociedad filial se estima en 143.065.000.000 pesetas (859.837.967 euros).

La relación de canje estimada por los Consejos de VALLEHERMOSO y PRIMA es de 26 acciones de la filial de rentas de VALLEHERMOSO por 24 acciones de PRIMA.

La participación accionarial en PRIMA resultante de la fusión, asumiendo el éxito previo de la Oferta Pública de Adquisición por el total de las acciones objeto de la oferta, sería la siguiente:

- VALLEHERMOSO: 82,17%
- Restantes Accionistas: 17,83%

Las valoraciones implícitas en las cifras anteriores se derivan de las valoraciones de mercado de los activos de renta de PRIMA y VALLEHERMOSO efectuada por CB Richard Ellis, S.A.

- (c) *Segunda Oferta Pública de Adquisición*: con posterioridad a la fusión por absorción, VALLEHERMOSO formulará una segunda Oferta Pública de Adquisición de acciones de PRIMA para ofrecer liquidez a los accionistas de PRIMA y para permitirles integrarse en el capital de VALLEHERMOSO.

En la segunda OPA, la contraprestación que se estima VALLEHERMOSO ofrecerá a los accionistas de PRIMA por sus acciones será la siguiente:

- Contraprestación en dinero: 9,5 euros por cada acción de PRIMA que acuda a la Oferta.
- Contraprestación en valores: tres (3) acciones de VALLEHERMOSO, de nueva emisión, de un (1) euro de valor nominal cada una, por cada diez (10) acciones de PRIMA.

Si la Segunda Oferta Pública de Adquisición de Acciones fuera aceptada por la totalidad de los accionistas de PRIMA, VALLEHERMOSO vendría obligada a pagar una cantidad total de 195.377.475 euros y a aumentar capital por un importe nominal de 6.169.815 euros.

(ii) Dividendo a cuenta

VALLEHERMOSO acordará, con anterioridad a la conclusión de la primera OPA, un dividendo a cuenta del 5 por ciento del valor nominal de su capital.

Acuerdo del Consejo de Administración de PRIMA INMOBILIARIA

Con fecha de hoy, el Consejo de Administración de PRIMA INMOBILIARIA, S.A. ha acordado recomendar a los accionistas de esta sociedad que acepten la operación descrita, en los términos y condiciones que han sido comunicados a esa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Filialización de Vallehermoso

VALLEHERMOSO tiene la voluntad de intensificar su respuesta estratégica a los cambios que se están produciendo en el sector inmobiliario español, con el objeto de asegurar sus expectativas de crecimiento y la creación de valor para sus accionistas. En este contexto, la sociedad pretende racionalizar su estructura organizativa y hacer que ésta se adapte y responda a tres áreas netamente diferenciadas que constituyen su actividad: el arrendamiento de inmuebles, la actividad de promoción inmobiliaria y los servicios. Esta reorganización corporativa permitirá a VALLEHERMOSO acometer los retos y responder a las necesidades, no necesariamente uniformes, que cada uno de estos sectores demanda.

A la culminación de este proceso de filialización, existirán tres filiales, íntegramente participadas por VALLEHERMOSO, a las que se habrán aportado los activos y pasivos correspondientes a las tres áreas anteriormente descritas: el arrendamiento de inmuebles, la actividad de promoción inmobiliaria y los servicios; de tal forma que VALLEHERMOSO pase a ser titular de las acciones representativas del cien por cien del capital social de las tres sociedades, y no directamente de los activos y pasivos correspondientes a las mismas, si bien su patrimonio, personalidad jurídica y actividades no experimentan modificación sustancial alguna.

El proceso se instrumentará mediante un acuerdo de la Junta General de Accionistas de VALLEHERMOSO, debidamente convocada al efecto, que autorice a su Consejo de Administración la aportación de las ramas de actividad descritas en los términos que se estimen más oportunos, facultando a este órgano para decidir el momento de la aportación.

Valor estratégico de la operación de integración de VALLEHERMOSO y PRIMA

La operación global descrita en los apartados precedentes viene motivada, entre otros factores, por la plena confianza de VALLEHERMOSO en el futuro de PRIMA y por la convicción de la mutua complementariedad entre ambas entidades.

La finalidad perseguida por la Sociedad con la operación global es el de integrar en una filial la actividad de rentas de VALLEHERMOSO y PRIMA con el objeto de equilibrar las actividades de promoción de VALLEHERMOSO con actividades de patrimonio. Dicho propósito se fundamenta en el interés de ambas sociedades por ganar tamaño en el segmento de rentas del mercado inmobiliario y en la existencia de estrategias empresariales complementarias y afines, en particular en lo que respecta a la expansión internacional de sus actividades. La operación ahora propuesta se afronta con la confianza de que ambas compañías generarán sinergias que derivarán en una mayor estabilidad y recurrencia de los resultados por la mayor aportación del negocio de alquileres, por la reducción de costes y el aumento de la eficiencia.

VALLEHERMOSO entiende que la operación se realiza en el momento y forma adecuadas, tanto por la situación de PRIMA como por el entorno financiero y económico previsible.

Por otra parte, con la operación descrita, VALLEHERMOSO fortalecerá de forma inmediata el volumen total de los recursos propios de Grupo VALLEHERMOSO, lo que permitirá al Grupo VALLEHERMOSO una gestión más flexible del capital que combine, de forma eficiente, la capacidad para atender nuevos proyectos de creación de valor con el incremento de la remuneración directa al accionista.

La operación, además de consolidar la capacidad del Grupo VALLEHERMOSO para seguir aumentando su rentabilidad de forma inmediata, supone la aportación de más valor a los accionistas.

Madrid, a 13 de junio de 2.000