

VALLEHERMOSO, S.A., ENTIDAD DOMICILIADA EN EL PASEO DE LA CASTELLANA Nº 83-85 DE MADRID, CON EL NÚMERO A-28-013811 DE IDENTIFICACION FISCAL; Y EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION DON CARLOS DIAZ LLADO, EN SU CONDICION DE VOCAL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE DICHA ENTIDAD, D I C E:

Primero.- Que el Consejo de Administración de Vallehermoso, S.A. –sometido a la condición suspensiva de que se inscriba en el Registro Mercantil el acuerdo de fusión entre su sociedad filial Vallehermoso Renta S.A. y Prima Inmobiliaria, S.A. (en los términos del proyecto de fusión aprobado por ambas sociedades)—, ha adoptado, en su reunión del día de la fecha, entre otros, los siguientes acuerdos:

- a) – Formular una oferta pública de adquisición sobre las acciones de Prima Inmobiliaria, S.A. –en cumplimiento del programa aprobado por ambas sociedades—, con sujeción a los términos y condiciones que se señalan en el citado acuerdo.
- b) – Proponer a la Junta Extraordinaria de Accionistas que tendrá lugar en el próximo mes de Noviembre, el nombramiento de D. John Gómez Hall como Vocal del Consejo de Administración.
- c) - El informe emitido por el Consejo de Administración sobre la ampliación de capital social, con exclusión del derecho de suscripción preferente, que se propondrá a la próxima Junta Extraordinaria de Accionistas.

Se adjunta al presente escrito como anexo copia de los acuerdos adoptados.

Segundo.- Con fecha del día de hoy, ante el Notario de Madrid, D. José Aristónico García Sánchez, en cumplimiento de los acuerdos adoptados por el consejo de Administración en su reunión del 25 de Septiembre –en uso de la autorización concedida por la Junta General Extraordinaria de Accionistas del pasado 28 de Julio de 2000-- se formalizará en sendas escrituras públicas de aportación, de las ramas de actividad de promoción inmobiliaria y servicios, respectivamente, a Vallehermoso División de Promoción, S.A. y Valoriza, S.L., sociedades íntegramente participadas por Vallehermoso, S.A.

Madrid a 31 de Octubre de 2000

**ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
VALLEHERMOSO, S.A.**

PRIMERO.- Formulación de una futura Oferta Pública de Adquisición de acciones de la sociedad PRIMA INMOBILIARIA, S.A.

Sujeto a la condición suspensiva de la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de fusión de las sociedades VALLEHERMOSO RENTA, S.A. y PRIMA INMOBILIARIA, S.A., ajustada a los términos del Proyecto aprobado por los Consejos de Administración de ambas sociedades en reuniones celebradas el pasado día 25 de septiembre de 2000, se acuerda por unanimidad formular una Oferta Pública de Adquisición de Acciones (en adelante, la "Oferta Pública") sobre las acciones de la sociedad PRIMA INMOBILIARIA, S.A. (en adelante, "PRIMA") con sujeción a los términos y condiciones que se describen a continuación.

La Oferta Pública pretende la adquisición del 100% de las acciones de PRIMA INMOBILIARIA, S.A. Dado que en el momento en que se presentará la Oferta Pública, el capital social de dicha sociedad estará constituido por 115.475.788 acciones, de las que 75.011.648, representativas del 64,96% del capital social de PRIMA INMOBILIARIA, S.A., serán titularidad de VALLEHERMOSO, S.A., la Oferta Pública se dirigirá a un total de 40.464.140 acciones de PRIMA INMOBILIARIA, S.A., representativas del 35,04 % de su capital social. Las 75.011.648 acciones representativas del capital social de PRIMA INMOBILIARIA, S.A. que serán propiedad de VALLEHERMOSO, S.A. en el momento en que se presentará la Oferta Pública serán emitidas como consecuencia de la fusión entre PRIMA INMOBILIARIA, S.A. y VALLEHERMOSO RENTA, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL (sociedad íntegramente participada por VALLEHERMOSO, S.A.) mediante la absorción de ésta por aquélla. Las referidas acciones propiedad de VALLEHERMOSO, S.A. no acudirán a la Oferta Pública y serán objeto de inmovilización.

La contraprestación total de la Oferta Pública, en el supuesto de que ésta resultara íntegramente aceptada, alcanzará los doscientos ochenta y tres millones doscientos cuarenta y ocho mil novecientos ochenta euros (283.248.980) y veinte y seis millones trescientas una mil seiscientos noventa y una (26.301.691) acciones de nueva emisión de VALLEHERMOSO, S.A. (en adelante, la "Sociedad") de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

En concreto, por cada 20 acciones de PRIMA que acudan a la Oferta Pública la contraprestación consistirá en:

- (i) un importe en metálico igual a 7 euros por acción, y
- (ii) 13 acciones de nueva emisión de la Sociedad, de la misma clase y serie que las que están actualmente en circulación, con plenos derechos económicos y políticos desde la fecha de su emisión. En consecuencia, tendrán derecho a participar en los dividendos que se acuerden a partir de su emisión, pero no en los que se distribuyan con cargo a los beneficios del ejercicio 2000.

Las acciones que se ofrecerán como contraprestación en la Oferta Pública serán emitidas en virtud del acuerdo de aumento de capital social que se prevé adopte la Junta General de Accionistas en su próxima reunión a celebrar el día 30 de noviembre de 2000 y en virtud del acuerdo que adopte el Consejo de Administración de VALLEHERMOSO, S.A. en uso de la delegación de facultades que realice la Junta General de Accionistas en su favor.

Se hace constar expresamente que VALLEHERMOSO, S.A. únicamente aceptará el canje de un número de acciones de PRIMA INMOBILIARIA, S.A. equivalente a un número entero de acciones de VALLEHERMOSO, S.A. de acuerdo con la ecuación de canje establecida.

El Consejo de Administración de VALLEHERMOSO, S.A. realizará sus mejores esfuerzos para que una entidad de reconocida solvencia, actuando en nombre y por cuenta propia, adquiera y satisfaga las acciones o cuotas de acciones de PRIMA INMOBILIARIA, S.A. que excedan de un múltiplo de 20, o que no alcancen la cifra de 20, (en adelante, los "Picos"), a aquellos accionistas de PRIMA INMOBILIARIA, S.A. que sean titulares de un número de acciones no superior a 20 ó que no sea múltiplo de dicha cantidad, según se evidencie en las declaraciones que se presenten.

Como se ha señalado, la formulación de la Oferta Pública se somete a una condición suspensiva consistente en la inscripción en el Registro Mercantil de la fusión entre PRIMA y VALLEHERMOSO RENTA, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL. No obstante, la Oferta Pública, una vez sea formulada, es incondicionada. La solicitud de autorización de la misma se presentará ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la inscripción de la antes citada escritura de fusión entre PRIMA y VALLEHERMOSO RENTA, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL.

SEGUNDO.- Delegación de Facultades.

Se acuerda por unanimidad facultar expresamente a D. Antonio Amusátegui y de la Cierva, Presidente de la Sociedad, D. Emilio Novela Berlín, Vicepresidente Primero y Consejero Delegado de la misma y en D. Carlos Díaz Lladó, Secretario General y del Consejo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, lleve a efecto el acuerdo anterior, realizando cuantos actos, trámites y procedimientos sean necesarios o convenientes para el buen fin de la Oferta Pública, estableciendo los términos y condiciones de ésta en todos aquellos aspectos que sean precisos y de la forma que estimen conveniente para la satisfacción de los intereses de la Sociedad, con facultades expresas de sustitución, en todo o en parte, en la persona o personas que cualquiera de ellos designe, incluyendo, a efectos meramente enunciativos:

- a) la declaración del cumplimiento de la condición suspensiva a la que se somete la eficacia del Acuerdo primero;
- b) la suscripción y registro del Folleto Explicativo de la Oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores;
- c) el establecimiento del plazo de aceptación de la Oferta Pública y de la eventual prórroga de éste;
- d) la designación de las Sociedades y Agencias de Valores y Bolsa que actúen por cuenta de la Sociedad en relación con la Oferta Pública;

- e) la modificación, si se considerara necesario o conveniente, de los términos de la Oferta Pública;
- f) la suscripción y otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para el buen fin de la Oferta Pública, incluyendo, sin limitación, los de subsanación, modificación o ratificación;
- g) la representación de la Sociedad ante cualesquiera organismos, oficinas públicas, registros y entidades, públicos y privados, nacionales y extranjeros, ante los cuales sea necesario realizar cualquier actuación en relación con la Oferta Pública y, en particular, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y los Organismos Rectores de las correspondientes Bolsas de Valores españolas;
- h) en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11.2 del Real Decreto 1.197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (“Real Decreto 1.197/1991”), realizar todas las actuaciones necesarias y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, fueran necesarios o convenientes para la obtención del aval de una entidad de crédito por el importe que fuera requerido;
- i) en cumplimiento de las normas aplicables y, en especial, del Real Decreto 1.197/1991, llevar a cabo la publicación de los anuncios necesarios para la difusión pública y general de la Oferta Pública; y
- j) llevar a cabo cuantos actos, conexos o complementarios, sean necesarios o convenientes para el buen fin de la Oferta Pública.
- k) la designación de la entidad o de las entidades que hayan de actuar como adquirente de los “Picos”.

TERCERO.- Nombramiento de John Gómez Hall como Consejero de VALLEHERMOSO, S.A..

Sujeto a la condición suspensiva de la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de fusión de las sociedades VALLEHERMOSO RENTA, S.A. y PRIMA INMOBILIARIA, S.A., ajustada a los términos del Proyecto aprobado por los Consejos de Administración de ambas sociedades en reuniones celebradas el pasado día 25 de septiembre de 2000, se acuerda por unanimidad proponer a la Junta general de accionistas de VALLEHERMOSO el nombramiento de D. John Gómez Hall como Consejero de la Sociedad. El nombramiento será efectivo a partir de la fecha de mencionada inscripción.

CUARTO.- Convocatoria de Junta General Extraordinaria de Accionistas

Se acuerda por unanimidad convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad que se celebrará en Madrid, en la fecha, lugar y hora que determine el Consejo de Administración, con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

“Primero.- Sujeto a la condición suspensiva de la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de fusión de las sociedades VALLEHERMOSO RENTA, S.A. y PRIMA INMOBILIARIA, S.A., ampliar el capital social por un importe nominal de hasta veintiséis millones trescientos un mil seiscientos noventa y un (26.301.691) euros, mediante la emisión y puesta en circulación de

hasta un máximo de veintiséis millones trescientas una mil seiscientas noventa y una (26.301.691) nuevas acciones ordinarias representadas mediante anotaciones en cuenta por su valor nominal de UN EURO (1) cada una, con una prima de emisión que será determinada por el Consejo de Administración, en la fecha de ejecución del acuerdo, en el bien entendido, no obstante, de que la suma del valor nominal de la acción más la prima de emisión será, en todo caso, al menos 5 euros.

Las nuevas acciones se suscribirán y desembolsarán íntegramente mediante aportaciones no dinerarias consistentes en las acciones de PRIMA INMOBILIARIA, S.A. que acudan a la Oferta Pública de Adquisición de acciones de PRIMA INMOBILIARIA, S.A. formulada por VALLEHERMOSO, S.A. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1.197/1991 y dada la finalidad de la emisión, no existirá derecho de suscripción preferente para los accionistas de VALLEHERMOSO, S.A. El aumento de capital se acordará con previsión de suscripción incompleta.

Finalmente, con sujeción a la misma condición suspensiva, se propone asimismo modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y facultar al Consejo de Administración, con arreglo a lo establecido en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, para fijar la fecha en que el acuerdo de ampliación de capital deba llevarse a efecto, que, en todo caso, deberá ser en un plazo inferior a un año desde su adopción, así como para determinar las condiciones de la ampliación de capital no acordadas por la Junta, y en particular, para establecer el tipo de emisión de las nuevas acciones en caso de alteración de la contraprestación de la Oferta.

Segundo.- Solicitud de admisión a cotización de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y de inclusión de las nuevas acciones en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), en la forma exigible en cada caso, delegando en el Consejo de Administración todas las facultades necesarias para ello.

Tercero.- Nombramiento de Consejero.

Cuarto.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.”

De conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas, en la convocatoria de la Junta se hará constar expresamente el derecho de los accionistas de la Sociedad a examinar en el domicilio social y a solicitar la entrega o el envío gratuito del texto íntegro de la propuesta de ampliación de capital, junto con el informe formulado por el Consejo de Administración a los efectos previstos en los artículos 144.1.a) y 155 de la Ley de Sociedades Anónimas, en relación con las acciones de PRIMA objeto de aportación, en el que se justifica la modificación estatutaria propuesta y se describen con detalle las aportaciones no dinerarias proyectadas así como el tipo de emisión de las nuevas acciones, y se contienen las restantes menciones legales exigidas.

Sin perjuicio de que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1.197/1991 no existe el derecho de suscripción preferente de los accionistas de VALLEHERMOSO, S.A., el Consejo de Administración solicitará al Auditor de

Cuentas de la sociedad, a efectos meramente informativos, la emisión del informe a que se hará referencia en el Acuerdo Séptimo siguiente, que se pondrá a disposición de los accionistas de la Sociedad desde el momento de la convocatoria de la Junta.

Se requerirá la presencia de un Notario para que levante acta de la Junta de Accionistas convocada en virtud de este Acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 114.1 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Finalmente, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad facultar a D. Antonio Amusátegui y de la Cierva, Presidente de la Sociedad, D. Emilio Novela Berlín, Vicepresidente Primero y Consejero Delegado de la misma y en D. Carlos Díaz Lladó, Secretario General y del Consejo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, lleve a efecto el presente acuerdo, realizando cuantos actos, trámites y procedimientos sean necesarios o convenientes para su buen fin.

QUINTO.- Propuestas de acuerdos de ampliación de capital y formulación de los preceptivos informes.

Se acuerda por unanimidad someter a la Junta General de Accionistas de la Sociedad, convocada con arreglo al Acuerdo Cuarto anterior, la propuesta de ampliación del capital social con emisión de nuevas acciones para su entrega y suscripción por los titulares de acciones con derecho de voto de PRIMA que acudan a la Oferta Pública formulada por la Sociedad y según el efectivo resultado de ésta. El texto de la propuesta se adjunta a la presente Acta como Anexo-1. Esta propuesta se aprueba por unanimidad, formando parte integrante del presente acuerdo a todos los efectos.

En relación con la ampliación de capital, se aprueba por unanimidad, a los efectos previstos en los artículos 144.1.a) y 155 de la Ley de Sociedades Anónimas, el informe de los administradores en el que se justifica la propuesta de ampliación de capital, se describe el tipo de emisión de las nuevas acciones, y se contienen las restantes menciones legalmente exigidas. El informe se adjunta como Anexo-2 a este Acta y forma parte integrante del presente Acuerdo a todos los efectos.

SEXTO.- Solicitud al Registrador Mercantil de designación de experto independiente.

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas, se acuerda por unanimidad instar al Sr. Registrador Mercantil de Madrid la designación de un experto independiente, solicitando expresamente que dicha designación recaiga, al amparo de lo dispuesto en el artículo 133.3 del Reglamento del Registro Mercantil, en la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid, a fin de que proceda a emitir un informe, en los términos exigidos en la legislación vigente, sobre las acciones de PRIMA que serán objeto de aportación no dineraria en la ampliación de capital propuesta en el Acuerdo Quinto anterior. Se delega en solidariamente D. Antonio Amusátegui y de la Cierva, Presidente de la Sociedad, D. Emilio Novela Berlín, Vicepresidente Primero y Consejero Delegado de la misma y en D. Carlos Díaz Lladó, Secretario General y del Consejo la formalización de dicha solicitud y la determinación del momento en que haya de llevarse a efecto.

SÉPTIMO.- Solicitud de informe al Auditor de Cuentas de VALLEHERMOSO, S.A.

Sin perjuicio de que en virtud de lo dispuesto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1.197/1991, dadas las características del aumento de capital que se propone a la Junta, no existe el derecho de suscripción preferente a que hace referencia el artículo 158 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo de Administración acuerda unánimemente solicitar al Auditor de Cuentas de la Sociedad, la compañía PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L., que emita un informe con contenido análogo al contemplado en el artículo 159.1 de la Ley de Sociedades Anónimas. Dicho informe será puesto a disposición de los accionistas de la Sociedad desde el momento de la convocatoria de la Junta que haya de deliberar acerca de la ampliación de capital a efectos meramente informativos y sin que ello implique la aplicabilidad a la ampliación de capital propuesta a la Junta de lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Para el supuesto en el que la Junta delegue en el Consejo de Administración la facultad de determinar el tipo de emisión de las nuevas acciones, el Consejo de Administración asume unánimemente el compromiso de acordar un tipo de emisión tal que la suma del valor nominal y la prima de emisión de las nuevas acciones sea superior al valor teórico contable de las acciones de la sociedad a 30 de septiembre de 2000, que en todo caso será superior al valor neto patrimonial a 31 de diciembre de 1999, según se desprende de las cuentas anuales cerradas a dicha fecha, verificadas por el auditor de la sociedad y aprobadas por la Junta General de Accionistas de la misma.

OCTAVO.- Solicitud de admisión a cotización de las nuevas acciones.

De conformidad con lo establecido en el artículo 10.4 del Real Decreto 1.197/1991, se acuerda por unanimidad asumir el compromiso expreso de solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones de la Sociedad que se emitan en la ampliación de capital propuesta en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) en el plazo máximo de tres (3) meses a partir de la publicación del resultado positivo de la Oferta Pública.

El Consejo de Administración desea dejar constancia de que empleará todos los esfuerzos a su alcance para que las nuevas acciones sean admitidas a cotización en las Bolsas de Valores antes referidas en el más breve plazo posible.

En cumplimiento de lo establecido en artículo 27.b) del Reglamento de las Bolsas de Comercio aprobado por el Decreto 1506/1967, de 30 de junio, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia de Bolsas y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

NOVENO.- Otorgamiento de facultades de protocolización

Se acuerda por unanimidad facultar a D. Antonio Amusátegui y de la Cierva, Presidente de la Sociedad, D. Emilio Novela Berlín, Vicepresidente Primero y Consejero Delegado de la misma y en D. Carlos Díaz Lladó, Secretario General y del Consejo para que cualquiera de ellos, indistintamente, cleve a público los anteriores acuerdos.