

FADESA INMOBILIARIA, S.A. (FADESA) en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) la siguiente

INFORMACIÓN RELEVANTE

Como continuación a la comunicación de información relevante de fecha 22 de mayo de 2007, y con motivo de la convocatoria de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Fadesa Inmobiliaria, S.A., se adjunta a la presente comunicación la siguiente documentación que estará a disposición de los accionistas en el domicilio social de la Sociedad, así como en la página web de Fadesa Inmobiliaria, S.A. (www.fadesa.es).

- a) *Texto íntegro de la Convocatoria;*
- b) *Los Informes formulados por los Consejos de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. sobre el mencionado Proyecto de Fusión;*
- c) *El Informe emitido por el experto independiente (Deloitte, S.L.) sobre el Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio aportado por FADESA INMOBILIARIA, S.A.;*
- d) *El Informe emitido por el Banco de Inversión designado por FADESA INMOBILIARIA, S.A., Lazard Asesores Financieros, S.A., acerca de la adecuación y equidad de la relación de canje a proponer;*
- e) *El texto íntegro de las modificaciones que, en su caso, hayan de introducirse en los Estatutos Sociales de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.;*
- f) *Los Estatutos Sociales vigentes de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.;*
- g) *La relación de nombres, apellidos y edad, si fueran personas físicas, o la denominación o razón social, si fueran personas jurídicas, y en ambos casos, la nacionalidad y domicilio de los administradores de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., fecha desde la que desempeñan sus cargos y, en su caso, las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos como administradores de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. como consecuencia de la fusión;*



- h) *El texto íntegro de los acuerdos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General, propuestos por el Consejo de Administración, en relación con cada uno de los puntos del Orden del Día de la presente Junta General;*

Por otra parte, las cuentas anuales auditadas individuales y consolidadas de Fadesa Inmobiliaria, S.A. para los ejercicios 2004, 2005 y 2006 han sido remitidas a la CNMV y se encuentran disponibles para su consulta en el correspondiente registro oficial de cuentas anuales auditadas, bien en persona o a través de la página web de la propia CNMV (www.cnmv.es → Consultas a registros oficiales → Entidades emisoras → Informes de auditoría y cuentas anuales → Registro oficial de las cuentas anuales auditadas). Igualmente puede encontrarse en la www.cnmv.es el Informe de Gobierno de Gobierno Corporativo de Fadesa.

Asimismo, el proyecto de fusión formulado por los administradores de Fadesa Inmobiliaria, S.A. y de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., así como las cuentas anuales individuales auditadas de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. para los ejercicios 2004, 2005 y 2006, se encuentran disponibles en la página web de Fadesa Inmobiliaria, S.A. (www.fadesa.es).

Por último, se hace constar que los balances de fusión de Fadesa Inmobiliaria, S.A. y de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. son los que figuran en las cuentas anuales individuales de estas sociedades para el ejercicio 2006, encontrándose disponibles en la forma anteriormente indicada. Además, si fuera posible (por estar disponible) con anterioridad a la celebración de la Junta General de Accionistas, se pondrá a disposición de los accionistas un Balance Consolidado pro forma a 31 de diciembre de 2006 y la cuenta de resultados pro forma para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2006 de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y de Fadesa Inmobiliaria, S.A..

Madrid, a 24 de mayo de 2007

FADESA INMOBILIARIA, S.A.
D. Ángel Varela Varas
Secretario del Consejo de Administración



FADESA INMOBILIARIA, S.A.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A., con domicilio social en La Coruña, Avda. Alfonso Molina, s/n, de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, ha acordado por unanimidad, convocar Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, la cual tendrá lugar en La Coruña, Hotel Barceló Coruña, Calle Enrique Mariñas s/n, el miércoles 27 de junio de 2007 a las 12:30 horas, en primera convocatoria, y en su caso, el 28 de junio de 2007, igualmente a las 12:30 horas, en segunda convocatoria, para deliberar y resolver sobre los asuntos comprendidos en los puntos del orden del día que se enuncian a continuación:

ORDEN DEL DÍA

- Primero.-** Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) e Informe de Gestión, de Fadesa Inmobiliaria, S.A. y de su Grupo Consolidado correspondiente al ejercicio 2006. Aplicación de resultados. Aprobación de la gestión social.
- Segundo.-** Ratificación de consejeros nombrados por cooptación.
- Tercero.-** Reelección de Auditores de Cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado para el ejercicio 2007.
- Cuarto.-** Aprobación de la fusión por absorción de la sociedad FADESA INMOBILIARIA, S.A. (sociedad absorbida) por parte de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. (sociedad absorbente), de acuerdo con el Proyecto de Fusión depositado en el Registro Mercantil de La Coruña. Aprobación como Balance de Fusión del balance anual de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2006. Acogimiento de la fusión al régimen tributario establecido en el capítulo VIII, Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real

Oficinas Centrales

Avda. Alfonso Molina, s/n. Ed. FADESA. 15008 A CORUÑA. Tlf. 981 179 200 - Fax 981 170 050

Delegaciones

Barcelona, Las Palmas, León, Madrid, Málaga, Marbella, Murcia, Ourense, Oviedo, Palma de Mallorca, Sta. Cruz de Tenerife, Santander, Valencia, Valladolid, Vigo, Zaragoza, Marruecos (Casablanca) y Portugal (Lisboa).

www.fadesa.es



Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. Establecimiento de un procedimiento para el canje de acciones.

- Quinto.-** Autorización para que la Sociedad pueda proceder a la adquisición de acciones propias, directamente o a través de sociedades de su Grupo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, estableciendo los límites o requisitos de estas adquisiciones, y con expresa facultad de reducir el capital social para amortizar acciones propias, delegando en el Consejo de Administración las facultades necesarias para la ejecución de los acuerdos que adopte la Junta a este respecto, dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de mayo de 2006.
- Sexto.-** Delegación de facultades en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución, para formalizar, subsanar, interpretar y ejecutar los acuerdos que adopte la Junta General.
- Séptimo.-** Redacción, lectura y aprobación del Acta de la reunión o designación de interventores para ello.

A) COMPLEMENTO DE LA CONVOCATORIA

De conformidad con el artículo 97.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social de la entidad, Avda. Alfonso Molina, s/n de La Coruña, dentro de los cinco días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

B) DERECHO DE INFORMACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 144, 159, 212 y 238.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y disposiciones concordantes, se hace



constar el derecho que, a partir de la presente convocatoria, corresponde a todos los accionistas a examinar y obtener, de forma inmediata y gratuita, en el domicilio social, Avda. Alfonso Molina, s/n, de La Coruña, así como en la página web de la Sociedad www.fadesa.es; o a pedir la entrega o envío gratuito, de la documentación que ha de ser sometida a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, así como de los informes preceptivos y, en concreto, de los siguientes documentos:

- a) La cuentas anuales (el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria) correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2006, tanto de FADESA INMOBILIARIA, S.A., como de su grupo consolidado, y la propuesta de aplicación del resultado;
- b) El informe de gestión de FADESA INMOBILIARIA, S.A. así como el informe de gestión de su grupo consolidado;
- c) Los informes de auditoría de los documentos mencionados en los apartados a) y b) anteriores;
- d) El Proyecto de Fusión formulado por los respectivos Consejos de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., debidamente depositado en los Registros Mercantiles de Madrid y La Coruña;
- e) Los Informes formulados por los Consejos de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. sobre el mencionado Proyecto de Fusión;
- f) El Informe emitido por el experto independiente (Deloitte, S.L.) sobre el Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio aportado por FADESA INMOBILIARIA, S.A.;
- g) El Informe emitido por el Banco de Inversión designado por FADESA INMOBILIARIA, S.A., Lazard Asesores Financieros, S.A., acerca de la adecuación y equidad de la relación de canje a proponer;



- h) Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de los 3 últimos ejercicios de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., junto con los correspondientes informes de auditores de cuentas de ambas sociedades;
- i) El texto íntegro de las modificaciones que, en su caso, hayan de introducirse en los Estatutos Sociales de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.;
- j) Los Estatutos Sociales vigentes de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.;
- k) La relación de nombres, apellidos y edad, si fueran personas físicas, o la denominación o razón social, si fueran personas jurídicas, y en ambos casos, la nacionalidad y domicilio de los administradores de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., fecha desde la que desempeñan sus cargos y, en su caso, las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos como administradores de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. como consecuencia de la fusión;
- l) El texto íntegro de los acuerdos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General, propuestos por el Consejo de Administración, en relación con cada uno de los puntos del Orden del Día de la presente Junta General; y
- m) El Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2006, aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Toda la documentación referida en los párrafos anteriores estará también a disposición de los trabajadores, para su examen, en el domicilio social.

C) DERECHO DE ASISTENCIA

Tendrán derecho de asistencia a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas todos los señores accionistas que, de forma individualizada o agrupadamente con otros, sean titulares de un mínimo de cien (100) acciones, siempre que las tengan inscritas en el correspondiente registro contable de anotaciones en



cuenta con cinco (5) días de antelación a su celebración y se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia, de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales, en el Reglamento de la Junta General y, en su defecto, en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

D) DERECHO DE REPRESENTACIÓN Y VOTO

Los accionistas que no asistan a esta Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas podrán hacerse representar por medio de otra persona, cumpliendo los requisitos y formalidades exigidos por los Estatutos Sociales, el Reglamento de la Junta y por la Ley. El derecho de voto, así como cualquier otro que pueda corresponder a los accionistas, se ejercerá de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales y, en su defecto, en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

E) MENCIONES RELATIVAS AL PROYECTO DE FUSIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 240.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, a continuación se incluyen las menciones mínimas del Proyecto de Fusión legalmente exigidas:

I. Identidad de las sociedades participantes en la fusión:

A) PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, SA. (Sociedad Absorbente)

PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., sociedad constituida por tiempo indefinido como sociedad anónima mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Pedro de la Herrán Matorral el día 20 de Noviembre de 1.991 con el número 3.210 de su protocolo, modificada por otras posteriores y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el mismo Notaria, el día 9 de Febrero de 1.996, bajo el número 456 de su protocolo. La sociedad tiene N.I.F. número A-80163587.



Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 1854, Folio 38, Hoja M-33381, Inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 120.

A fecha del presente Proyecto de Fusión, el capital social de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. es de DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO (€ 2.366.882,24), dividido en 393.824 acciones nominativas de la misma clase y serie, de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones se encuentran representadas por medio de títulos nominativos. Las acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. no se encuentran admitidas a negociación en ningún mercado.

B) FADESA INMOBILIARIA, S.A. (Sociedad Absorbida)

FADESA INMOBILIARIA, S.A., constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Edificaciones Coruñesas, S.A.", en escritura autorizada el 4 de julio de 1980 por el notario de La Coruña D. Francisco-Javier Sanz Valdés, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta provincia, en el Tomo 263 del Archivo, Libro 120 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 126, hoja número 1.259. Adaptó sus estatutos en escritura autorizada por el notario de La Coruña D. Francisco-Manuel Ordóñez Armán el 26 de junio de 1992, número 1.781 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 1185 del Archivo, Sección General, folio 203, hoja número C-6.643. Cambió su denominación por la de Urbanizadora Inmobiliaria Fadese, S.A. en escritura de fusión autorizada por el citado notario de La Coruña Sr. Ordóñez Armán el 31 de octubre de 1997, con el número 2.724 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 1.956 del Archivo, Sección General, folio 141, hoja número C-6.643, 20º. Finalmente, cambió dicha denominación por la actual, en escritura autorizada por el notario de La Coruña D. Ramón González



Gómez el 23 de abril de 1999, número 1.791 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 1.956 del Archivo, Sección General, folio 181, hoja número C-6.643 duplicado. La sociedad tiene N.I.F. número A-15036510.

Inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.185, folio 203, hoja número C-6643.

Tiene su domicilio en La Coruña, Avenida Alfonso Molina s/n, Edificio Fadesa.

El capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A. es de ONCE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (€ 11.331.279,90), y se encuentra dividido en 113.312.799 acciones de la misma clase y serie, de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas y representadas por medio de anotaciones en cuenta. Las acciones se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones están admitidas a negociación bursátil en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, y se negocian a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) (SIBE).

II. Tipo de canje de las acciones:

El tipo de canje de las acciones ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de las sociedades que se fusionan. En este sentido, se ha tomado en cuenta como valor de FADESA INMOBILIARIA, S.A. el equivalente a la contraprestación de la Oferta Pública de Adquisición (en adelante, la "OPA") formulada de forma conjunta y concertada de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y HUSON BIG, S.L. sobre la totalidad del capital social de la sociedad FADESA INMOBILIARIA, S.A. autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "CNMV") con fecha 6 de febrero de 2007.



Para la determinación del valor de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. se han tenido en cuenta criterios homogéneos a los utilizados en la incorporación de nuevos inversores institucionales en PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. como consecuencia del aumento de capital social aprobado por la Junta General de Accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. con fecha 12 de marzo de 2006.

Para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se ha tenido en cuenta que con carácter previo a la aprobación de la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y FADESA INMOBILIARIA, S.A. se habrán aprobado los acuerdos sociales de fusión entre los oferentes de la OPA, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y HUSON BIG, S.L., en virtud de los cuales, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. absorberá a su filial íntegramente participada, HUSON BIG, S.L., con disolución sin liquidación de HUSON BIG, S.L. y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.

Asimismo, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se han tenido en cuenta las operaciones societarias de reducción del capital social de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. mediante disminución del valor nominal de sus acciones y desdoblamiento del número de sus acciones, que serán sometidas por el Consejo de Administración de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. a la aprobación de la Junta general de Accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. que apruebe los acuerdos de fusión.

Con base en todo lo anterior, el tipo de canje de las acciones será de cinco (5) acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. de 0,03 Euros de valor nominal cada una por cada cuatro (4) acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. de 0,10 Euros de valor nominal cada una. No se ha previsto la existencia de compensación complementaria en dinero alguna.

III. Procedimiento de canje de las acciones:



El procedimiento de canje de las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. será el siguiente:

- (a) Acordada la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de ambas sociedades, presentada ante la CNMV la documentación requerida en virtud del Real Decreto 1310/2005, y una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid, se procederá al canje de las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.;
- (b) El canje se realizará a partir de la fecha que se indique en los anuncios a publicar en uno de los diarios de mayor circulación en Madrid y en La Coruña, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en los Boletines Oficiales de las Bolsas españolas. A tal efecto, se designará una entidad financiera que actuará como Agente y que se indicará en los mencionados anuncios;
- (c) El canje de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), que sean depositarias de las mismas, con arreglo a los procedimientos establecidos por Iberclear y con aplicación de lo previsto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas en lo que proceda;
- (d) Los accionistas que sean poseedores de acciones que representen una fracción del número de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. fijado como tipo de canje podrán adquirir o transmitir acciones para proceder a canjearlas según dicho tipo de canje. Sin perjuicio de ello, las sociedades intervinientes en la fusión podrán establecer mecanismos orientados a facilitar la realización del canje a aquellos accionistas de FADESA INMOBILIARIA, S.A. que sean titulares de un número de acciones que, conforme a la relación de canje acordada, no les permita recibir un número entero de acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., mediante la designación de un Agente de Picos;



- (e) Como consecuencia de la fusión, se extinguirán las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A.

A la fecha de este Proyecto, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. es titular directo o indirecto de 97.990.471 acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., representativas del 86,477% del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A., por lo que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades Anónimas y en la normativa sobre acciones propias, todas las referidas acciones no serán canjeadas por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y serán amortizadas y extinguidas.

Como consecuencia de la fusión, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. aumentará su capital social en el importe preciso para hacer frente al canje de las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. de acuerdo con la ecuación de canje establecida en este Proyecto de Fusión. El aumento de capital se realizará mediante la emisión de un número preciso de acciones ordinarias de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. de 0,03 euros de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma y única clase y serie que las actuales acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., con aplicación, en todo caso, de lo dispuesto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades Anónimas. En particular, no se canjearán las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. en poder de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., que serán amortizadas y extinguidas.

Tanto el valor nominal de las nuevas acciones que se emitan como el importe correspondiente a la prima de emisión quedarán íntegramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de FADESA INMOBILIARIA, S.A. a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquella.

De conformidad con lo previsto en el artículo 159 apartado 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, no habrá lugar al derecho de suscripción preferente de los accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.



- IV. Fecha a partir de la cual las nuevas acciones entregadas en canje darán derecho a participar en las ganancias sociales:

Las nuevas acciones que sean emitidas por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. en la ampliación de capital social referida en el apartado III anterior darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. a partir del 1 de enero de 2007.

- V. Fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad absorbida se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente:

Las operaciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., que se extinguirá como consecuencia de la fusión, se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. a partir del 1 de enero de 2007.

- VI. Derechos especiales:

No existen titulares de acciones de clases especiales ni derechos especiales distintos de las acciones en la sociedad que va a extinguirse, esto es, FADESA INMOBILIARIA, S.A., por lo que no procede mención alguna.

- VII. Ventajas atribuidas al experto independiente y a los administradores:

No se atribuirá ninguna clase de ventajas a los administradores de ninguna de las entidades participantes en la fusión, ni a favor del experto independiente que intervenga en el proceso de fusión a efectos de lo establecido en el artículo 236 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

F) INTERVENCIÓN DE NOTARIO

El Acta de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas será extendida por Notario Público requerido al efecto por el Consejo de Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 del Texto Refundido de la Ley de



Sociedades Anónimas, en relación con lo dispuesto en el artículo 101 del Reglamento del Registro Mercantil.

G) CELEBRACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS EN PRIMERA CONVOCATORIA

Es previsible que ESTA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS SE CELEBRE EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DIA 27 DE JUNIO DEL AÑO 2007 A LAS 12:30 HORAS de la mañana.

La Coruña, a 22 de mayo de 2007.

El Secretario del Consejo de Administración.



**INFORME FORMULADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
FADESA INMOBILIARIA, S.A.**

**EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE FADESA
INMOBILIARIA, S.A. POR PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A.**

Fadesa Inmobiliaria, S. A. inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña. Tomo 263, Libro 120, Sección 3ª de Sociedades, Folio 126, Hoja 1259, Inscripción 1ª. C.I.F. A-15036510

22 de mayo de 2007

- 1 -

Oficinas Centrales

Avda. Alfonso Molina, s/n. Ed. FADESA. 15008 A CORUÑA. Tlf. 981 179 200 - Fax 981 170 050

Delegaciones

Barcelona, Las Palmas, León, Madrid, Málaga, Marbella, Murcia, Ourense, Oviedo, Palma de Mallorca, Sta. Cruz de Tenerife, Santander, Valencia, Valladolid, Vigo, Zaragoza,
Marruecos (Casablanca) y Portugal (Lisboa).

www.fadesa.es



ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	4
2.	JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN.....	4
3.	ESTRUCTURA JURÍDICA DE LA FUSIÓN.....	6
	3.1. Análisis del contenido jurídico del Proyecto de Fusión	7
	3.1.1. Identidad de las sociedades participantes.....	7
	3.1.2. Tipo de canje.....	8
	3.1.3. Balances de fusión.....	9
	3.1.4. Aumento de capital social.....	10
	3.1.5. Procedimiento de canje.....	10
	3.1.6. Procedimiento para facilitar la realización del canje de acciones.....	11
	3.1.7. Fecha a partir de la cual las nuevas acciones, entregadas en canje, dan derecho a participar en las ganancias sociales de la Martinsa.....	13
	3.1.8. Fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad que se extingue con motivo de la fusión se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente.....	13
	3.1.9. Derechos especiales	14
	3.1.10. Ventajas atribuidas a los expertos independientes y administradores.....	14
	3.1.11. Otras menciones del Proyecto de Fusión.....	14
4.	FASES DEL PROCESO LEGAL DE FUSIÓN	19
	4.1. Aprobación y firma del Proyecto de Fusión.....	19
	4.2. Informe de experto independiente sobre el Proyecto de Fusión.....	20
	4.3. Informe de administradores sobre el Proyecto de Fusión.....	20
	4.4. Convocatoria de la Junta General de Accionistas de Fadesa e información proyectada sobre la fusión	21
	4.5. Acuerdos de fusión y publicación de anuncios.....	23
	4.6. Otorgamiento e inscripción de la escritura de fusión.....	23
	4.7. Realización del canje.....	23
5.	ASPECTOS ECONÓMICOS DEL PROYECTO DE FUSIÓN.....	24



5.1. Balances de fusión	24
5.2. Tipo de canje.....	24
5.3. Determinación del tipo de canje. Justificación del tipo de canje y análisis de valoración.....	24
5.3.1. Valoración de Fadesa.....	25
5.3.2. Valoración de Martinsa.....	25
5.3.3. Justificación del tipo de canje	26
6. OTROS ASPECTOS RELATIVOS A LA FUSIÓN	26
6.1. Estructura del Consejo de Administración y de las comisiones de Martinsa	26
7. CONCLUSIÓN.....	27



1. INTRODUCCIÓN

Los Consejos de Administración de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. (en adelante, "Martinsa" o la "Sociedad Absorbente") y de Fadesa Inmobiliaria, S.A. (en adelante, "Fadesa" o la "Sociedad Absorbida"), en sus respectivas reuniones celebradas el día 11 de abril de 2007, redactaron y suscribieron un proyecto único de fusión por absorción de Fadesa por parte de Martinsa (en adelante, el "Proyecto de Fusión") de conformidad con lo previsto en el artículo 234 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. El Proyecto de Fusión quedó depositado en el Registro Mercantil de Madrid el 12 de abril de 2007 y en el Registro Mercantil de La Coruña con fecha 16 de abril de 2007.

El presente informe ha sido elaborado por el Consejo de Administración de Fadesa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 237 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo tenor literal establece que los Administradores de cada una de las sociedades que participan en la fusión vienen obligados a elaborar un Informe explicando y justificando detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las acciones y a las especiales dificultades de valoración que pudieran existir.

De conformidad con lo anterior, el Consejo de Administración de Fadesa ha formulado el presente informe, en el que se abordan, en epígrafes separados, cada uno de los aspectos exigidos por el citado artículo 237 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN

Conforme se describe en el Proyecto de Fusión, con fecha 6 de febrero de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") autorizó la oferta pública de adquisición formulada de forma conjunta y concertada por Martinsa y HUSON BIG, S.L. (en adelante, "Huson Big") sobre la totalidad del capital social de Fadesa (en adelante, la "OPA"). Martinsa y Huson adquirieron conjuntamente acciones representativas del 86,477% del capital social de Fadesa a través de la OPA, cuyo resultado positivo se anunció por la CNMV el 12 de marzo de 2007.



En el apartado IV.1 del folleto explicativo de la OPA (en adelante, el "Folleto") autorizado por la CNMV se estableció que Martinsa y Huson Big estudiarían la posibilidad de proceder a la reorganización de su grupo de sociedades (en el que se integra desde la fecha de liquidación de la OPA también Fadesa) con el fin de hacer más eficiente la estructura del grupo y reducir los costes operativos y de estructura.

En este sentido, los Consejos de Administración de Martinsa y de Fadesa consideran que existen numerosas razones que avalan la integración de ambas sociedades, entre las cuales destacan las siguientes:

- (a) Generación de flujos de caja: La integración global de Martinsa y Fadesa permitirá incrementar la capacidad financiera y de generación de flujos dinerarios.
- (b) Reducción de costes financieros: La integración de ambas sociedades reducirá asimismo los costes financieros de ambas sociedades.
- (c) Racionalización de la estructura y economías de escala: Se favorecerá igualmente la racionalización y optimización de la actual estructura del grupo para alcanzar una mayor eficiencia y eficacia operativa y de costes en la gestión económica, al aunar en una sola entidad las actividades, los negocios y los activos de cada una de ellas, cuya similitud y complementariedad hacen aconsejable su integración en una única estructura jurídica que favorezca el aprovechamiento por la sociedad resultante de las sinergias entre ambos negocios, y simplificará la dirección y la gestión administrativa (contabilidad, auditoría interna, etc.) de las actividades similares/complementarias desarrolladas por cada una de las entidades involucradas en el proceso de reestructuración del grupo.

Como consecuencia del proceso de fusión proyectado, Fadesa se disolverá sin liquidación, transmitiendo en bloque la totalidad de su patrimonio social a favor de Martinsa. Martinsa, que adquirirá por sucesión a título universal la totalidad de los activos y pasivos, así como derechos y obligaciones, que componen el patrimonio social de la Sociedad Absorbida, es el actual titular de una participación significativa



total, directa o indirecta, del 86,477% del capital de la Sociedad Absorbida, Fadesa, como consecuencia de la OPA, siendo Martinsa titular directo de 75.883.820 acciones representativas del 66,968% del capital de Fadesa, y titular indirecto de 22.106.651 acciones representativas del 19,509% del capital de Fadesa a través de su filial íntegramente participada, Huson Big, S.L.

Además, tal y como se anunciaba en el apartado I.8.3 del Folleto, el Consejo de Administración de Martinsa y el Administrador Único de Huson Big han formulado con fecha 10 de abril de 2007 un proyecto único de fusión por absorción por la que Martinsa absorberá a Huson Big, que se disolverá sin liquidación, transmitiendo en bloque la totalidad de su patrimonio social a favor de Martinsa. El proyecto único de fusión ha sido depositado en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 17 de abril de 2007 y en el Registro Mercantil de Málaga con fecha 16 de abril de 2007 y la previsión es que esta operación quede ejecutada con anterioridad a las Juntas Generales de Accionistas que decidan sobre la presente fusión por absorción de Fadesa por parte de Martinsa. La fusión por absorción de Huson Big por parte de Martinsa ha sido aprobada en fecha 18 de abril de 2007 por la Junta General Extraordinaria de Martinsa y por el Socio Único de Huson Big, Martinsa, respectivamente.

3. ESTRUCTURA JURÍDICA DE LA FUSIÓN

La integración de los negocios de Martinsa y de Fadesa se llevará a cabo mediante la fusión por absorción de Fadesa (como Sociedad Absorbida) por Martinsa (como Sociedad Absorbente), con disolución sin liquidación de Fadesa y traspaso en bloque, a título universal, de todo su patrimonio a Martinsa, que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de Fadesa.

Dicho traspaso a título universal implica la adquisición por Martinsa, en un solo acto, de todos los elementos que integran el activo y el pasivo del patrimonio de Fadesa. Se transmiten, por tanto, todos los bienes, derechos y obligaciones y, en general, todas las relaciones jurídicas de Fadesa, las cuales se mantienen vigentes aunque cambia su titular, a excepción de aquellos supuestos en los que el cambio de titular de la relación jurídica concreta lleve aparejada, en su caso, su resolución o extinción.



Simultáneamente, la fusión implica que los accionistas de Fadesa distintos de Martinsa se incorporan como accionistas de Martinsa mediante la atribución a los mismos de las acciones representativas de parte del capital social de Martinsa, en proporción a su respectiva participación en el capital social de Fadesa en los términos establecidos en el Proyecto de Fusión y que más adelante se indican.

Es intención de los respectivos Consejos de Administración de Martinsa y Fadesa que la fusión proyectada se acoja al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. A tal fin, se someterá a la Junta General de Accionistas la decisión de optar por acoger la fusión detallada en el Proyecto de Fusión y en el presente Informe a dicho régimen tributario. A tal fin, la opción de acoger la operación de fusión al régimen fiscal especial mencionado se incluirá en los acuerdos de fusión de Martinsa y Fadesa y será debidamente comunicada al Ministerio de Economía y Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 4/2004.

3.1. Análisis del contenido jurídico del Proyecto de Fusión

Además de las menciones mínimas exigidas por la Ley de Sociedades Anónimas, el Proyecto de Fusión contempla y desarrolla otros aspectos cuya inclusión se ha considerado conveniente por los administradores de Martinsa y Fadesa. El contenido jurídico del Proyecto de Fusión es analizado a continuación:

3.1.1. Identidad de las sociedades participantes

De conformidad con lo dispuesto en el apartado a) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, en el apartado III del Proyecto de Fusión se identificaron las sociedades participantes en la fusión, con la denominación de cada una de ellas, sus respectivos domicilios, los datos de constitución de cada una de ellas, los datos de su inscripción en Registro Mercantil de Madrid, para Martinsa, y en el Registro Mercantil de La Coruña, para Fadesa, sus respectivos Códigos de Identificación Fiscal y sus respectivas cifras de capital social.



3.1.2. Tipo de canje

El apartado IV del Proyecto de Fusión, de acuerdo con lo previsto en el apartado b) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, recoge el tipo de canje de la fusión. El tipo de canje de las acciones ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de las sociedades que se fusionan.

En este sentido, para la determinación del valor de Martinsa se han tenido en cuenta, entre otros, criterios homogéneos a los utilizados en la incorporación de nuevos inversores institucionales en Martinsa como consecuencia del aumento de capital social aprobado por la Junta General de Martinsa con fecha 12 de marzo de 2007.

Asimismo, y de acuerdo con lo dispuesto en el apartado IV.1 del Folleto, para la determinación del valor de Fadesa, se han utilizado, entre otros, criterios homogéneos a los utilizados en la determinación del valor de contraprestación de la OPA.

Por otra parte, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se ha tenido en cuenta que con carácter previo a la aprobación de la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de Martinsa y Fadesa se habrán aprobado los acuerdos sociales de fusión entre los oferentes de la OPA, Martinsa y Huson Big, en virtud de los cuales, Martinsa absorberá a su filial íntegramente participada, Huson Big, con disolución sin liquidación de Huson Big y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a Martinsa.

Asimismo, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se han tenido en cuenta las siguientes operaciones que serán sometidas por el Consejo de Administración de Martinsa a la aprobación de la Junta general de Accionistas de Martinsa que apruebe los acuerdos de fusión:

- (a) La reducción del capital social de Martinsa en el importe de 145.714,88 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones de Martinsa, que pasarán de tener un valor nominal de 6,01 euros a tener un valor nominal de 5,64 euros, constituyéndose a estos efectos una reserva de carácter indisponible por el importe total de la disminución del valor nominal, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 167.3º de la LSA;



- (b) La reducción del valor nominal de las acciones que componen el capital social de Martinsa (*split*) en un importe de 5,61 euros por acción, mediante el desdoblamiento de cada acción de 5,64 euros de valor nominal en 188 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una, aumentándose de esta manera el número de acciones de Martinsa en circulación hasta 74.038.912 acciones, sin modificación de la cifra de capital social;

Con base en todo lo anterior, el tipo de canje de las acciones será de cinco (5) acciones de Martinsa de 0,03 Euros de valor nominal cada una por cada cuatro (4) acciones de Fadesa de 0,10 Euros de valor nominal cada una. No se ha previsto la existencia de compensación complementaria en dinero alguna.

Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. como asesor financiero de Martinsa para esta operación, ha expresado al Consejo de Administración de Martinsa, con fecha 11 de abril de 2007, su opinión de que la relación de canje acordada es equitativa, desde un punto de vista financiero, para los accionistas de Martinsa. Por parte de Fadesa, Lazard Asesores Financieros, S.A., asesor financiero de Fadesa para esta operación, ha expresado al Consejo de Administración de Fadesa, con fecha 11 de abril de 2007, su opinión de que la relación de canje acordada es equitativa, desde el punto de vista financiero, para los accionistas de Fadesa distintos de Martinsa.

3.1.3. Balances de fusión

El apartado VII del Proyecto de Fusión especifica que se considerarán como balances de fusión de Martinsa y de Fadesa, a efectos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 239.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, los respectivos balances individuales de cada sociedad cerrados a 31 de diciembre de 2006. Los referidos balances fueron formulados por el Consejo de Administración de Martinsa en su sesión de fecha 30 de marzo de 2007 y de Fadesa en su sesión de fecha 26 de febrero de 2007.

Dichos balances, dada la obligación a auditarse que tienen ambas sociedades de conformidad con la legislación mercantil vigente, han sido verificados por los auditores de cuentas de ambas sociedades y serán sometidos a la aprobación de las Juntas Generales de Accionistas de cada una de las sociedades que hayan de resolver



sobre la fusión, con carácter previo a la adopción del propio acuerdo de fusión, para su utilización como balances de fusión.

3.1.4. Aumento de capital social

De conformidad con el apartado VI del Proyecto de Fusión, y para atender al canje de acciones previsto, Martinsa aumentará su capital social en la cantidad de 574.587,30 Euros mediante la emisión y puesta en circulación de 19.152.910 nuevas acciones ordinarias de 0,03 céntimos de euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a la misma clase y serie y con iguales derechos que las anteriores.

La diferencia entre el valor neto contable del patrimonio recibido por Martinsa en virtud de la fusión y el valor nominal de las nuevas acciones emitidas por Martinsa se considerará prima de emisión. Tanto el valor nominal de las nuevas acciones que se emitirán como el importe correspondiente a la prima de emisión quedarán íntegramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de Fadesa a Martinsa que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquella.

Asimismo, a los efectos de la ampliación de capital y por aplicación de lo dispuesto en el artículo 249 de la LSA no serán canjeadas las acciones de Fadesa propiedad de Martinsa, que serán amortizadas como consecuencia de la fusión.

3.1.5. Procedimiento de canje

El apartado V del Proyecto de Fusión da cumplimiento a la exigencia establecida en el apartado c) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas según el cual se debe mencionar el procedimiento por el que serán canjeadas las acciones de las sociedades que hayan de extinguirse.

Por tanto, acordada la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de ambas sociedades, presentada ante la CNMV la documentación requerida en virtud del Real Decreto 1310/2005, y una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid, se procederá al canje de las acciones de Fadesa por acciones de Martinsa.



El canje se realizará a partir de la fecha que se indique en los anuncios a publicar en uno de los diarios de mayor circulación en Madrid y en La Coruña, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en los Boletines Oficiales de las Bolsas españolas. A tal efecto, se designará una entidad financiera que actuará como Agente y que se indicará en los mencionados anuncios.

El canje de acciones de Fadesa por acciones de Martinsa se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (*Iberclear*), que sean depositarias de las mismas, con arreglo a los procedimientos establecidos por Iberclear y con aplicación de lo previsto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas en lo que proceda.

Los accionistas que sean poseedores de acciones que representen una fracción del número de acciones de Fadesa fijado como tipo de canje podrán adquirir o transmitir acciones para proceder a canjearlas según dicho tipo de canje. Sin perjuicio de ello, el Consejo de Administración de Fadesa ha acordado someter a la Junta General de Accionistas, con delegación en el mismo Consejo, la aprobación de las bases de un mecanismo, descrito en el apartado 2.2.6 siguiente, orientado a facilitar la realización del canje a aquellos accionistas de Fadesa que sean titulares de un número de acciones que, conforme a la relación de canje acordada, no les permita recibir un número entero de acciones de Martinsa.

Como consecuencia de la fusión, se extinguirán las acciones de Fadesa. Se hace constar que, a la fecha de este Informe, Martinsa es titular directo o indirecto de 97.990.471 acciones de Fadesa, representativas del 86,477% de su capital social, por lo que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 249 de la LSA y en la normativa sobre acciones propias, la totalidad de las referidas acciones no serán canjeadas por acciones de Martinsa, siendo amortizadas.

3.1.6. Procedimiento para facilitar la realización del canje de acciones

Al amparo de lo previsto en el apartado V del Proyecto, el Consejo de Administración de Fadesa someterá a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria, con delegación en el mismo Consejo, la aprobación de las bases de un mecanismo orientado a facilitar la realización del canje a aquellos accionistas de Fadesa que sean titulares de un número



de acciones que no sea cuatro (4) o múltiplo de cuatro (4), sin perjuicio de que, de acuerdo con lo señalado en dicho apartado V, los accionistas de Fadesa puedan adquirir o transmitir acciones para que puedan acudir al canje con un mínimo de acciones de cuatro (4) o múltiplo de cuatro (4). Los términos y condiciones básicos de ese mecanismo serán los siguientes:

- (a) Habida cuenta de que la relación de canje de la fusión equivale a la entrega de cinco (5) acciones de Martinsa por cada cuatro (4) acciones de Fadesa, al término de la última sesión bursátil de Fadesa en la Bolsa (en adelante, la "Fecha de Referencia"), cada accionista de Fadesa que, por aplicación de la mencionada relación unitaria de canje, al no tener un número de acciones de Fadesa que sea cuatro (4) o múltiplo de cuatro (4), le sobren fracciones o picos de acciones de Fadesa, podrá transmitir dichas fracciones o picos al agente de picos designado al efecto (en adelante, el "Agente de Picos"). Se entenderá que cada accionista de Fadesa se acoge al sistema de adquisición de fracciones o picos aquí previsto, sin que sea necesario que se remitan instrucciones a la entidad participante en Iberclear correspondiente, la cual le informará del resultado de la operación una vez concluida ésta.
- (b) Los únicos supuestos de adquisición de picos que pueden producirse son los siguientes:

Nº de acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.	Nº de acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.	Pico de acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.
1	1	0,20
2	2	0,40
3	3	0,60
4	5	0

- (c) El precio de adquisición de los picos se determinará en función de la media aritmética del cambio medio ponderado de la acción de Fadesa en el Sistema de



Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) durante las tres últimas sesiones bursátiles de Fadesa en la Bolsa en la proporción correspondiente al pico concreto.

- (d) La entidad que se designe como Agente de Picos, actuando en nombre y por cuenta propia, adquirirá los picos de acción que sobren en las posiciones de accionistas que existan al término de la sesión bursátil de Fadesa correspondiente a la Fecha de Referencia. Las cuotas de acciones de Fadesa referidas a picos o fracciones según lo detallado anteriormente, adquiridas por el Agente de Picos serán canjeadas por acciones de Martinsa que corresponda según el Proyecto de Fusión.

3.1.7. Fecha a partir de la cual las nuevas acciones, entregadas en canje, dan derecho a participar en las ganancias sociales de la Martinsa

En cumplimiento de lo previsto en el segundo inciso del párrafo c) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, el apartado X del Proyecto establece que las nuevas acciones emitidas por Martinsa como consecuencia de la ampliación de capital referida en el apartado VI del Proyecto, darán derecho a participar en las ganancias sociales de aquélla desde el día 1 de enero de 2007.

En distribuciones que sean satisfechas con posterioridad a la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de fusión, las acciones de Martinsa existentes previamente y las que se emitan para atender al canje participarán con igualdad de derechos en proporción al valor nominal de cada acción.

3.1.8. Fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad que se extingue con motivo de la fusión se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente

De conformidad con lo previsto en el párrafo d) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, el apartado IX del Proyecto establece que las operaciones de Fadesa, que se extinguirá como consecuencia de la fusión, se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de Martinsa a partir del día 1 de enero de 2007.



3.1.9. Derechos especiales

En cumplimiento de lo establecido en el apartado e) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, y de conformidad con lo establecido en el apartado XI del Proyecto, las acciones de Martinsa que se entreguen a los accionistas de Fadesa no otorgarán a sus titulares derecho especial alguno por no existir en Fadesa titulares de acciones de clase especial ni derechos especiales distintos de las acciones de la misma.

3.1.10. Ventajas atribuidas a los expertos independientes y administradores

De conformidad con lo establecido en el apartado f) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, en el apartado XII del Proyecto de Fusión se establece que no se atribuirá ninguna clase de ventajas a los administradores de ninguna de las entidades participantes en la fusión, ni a favor de Deloitte, S.L., experto independiente nombrado por el Registro Mercantil para elaborar el preceptivo informe sobre el Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio aportado por Fadesa.

3.1.11. Otras menciones del Proyecto de Fusión

El Proyecto de Fusión contempla otros extremos cuya mención, al igual que alguno de los contenidos ya comentados, no viene expresamente exigida por la Ley de Sociedades Anónimas. Se trata de asuntos cuya importancia ha motivado que los administradores de las sociedades que intervienen en la fusión hayan considerado conveniente su inclusión. Dichas cuestiones son las que resumidamente se enuncian a continuación:

(a) Régimen fiscal:

La operación de fusión se acoge al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, a cuyos efectos se comunicará la opción por este régimen fiscal al Ministerio de Economía y Hacienda dentro del plazo reglamentariamente estipulado con posterioridad a la inscripción registral de la escritura pública en la que se documente la operación de fusión.



(b) Admisión a negociación:

Según lo anticipado en el Folleto y en el apartado XV del Proyecto de Fusión, es intención de Martinsa que sus acciones cotícen tan pronto como sea posible en las mismas Bolsas de Valores españolas en las que actualmente están admitidas a cotización las acciones de Fadesa.

A tal fin, el Consejo de Administración de Martinsa propondrá a la Junta General de Accionistas que apruebe la fusión, la adopción del acuerdo de solicitud de admisión a negociación bursátil de todas las acciones de la sociedad resultante de la fusión, esto es, Martinsa, y consiguiente delegación en el Consejo de Administración y solicitará oportunamente la admisión a cotización de todas las acciones de Martinsa, previo cumplimiento de todos los requisitos legales y reglamentarios y sujeto a la autorización de la CNMV y de los organismos rectores de los correspondientes mercados.

(c) Distribución suficiente:

En relación a la admisión a negociación de las acciones de Martinsa en Bolsas de Valores, los Consejos de Administración de Martinsa y Fadesa consideran que, como consecuencia del canje en la fusión proyectada y teniendo en cuenta la incorporación de nuevos inversores institucionales en Martinsa y el porcentaje de acciones de Fadesa no controladas por Martinsa distribuidas entre el público, en la fecha de admisión a negociación de las acciones de Martinsa existirá una distribución suficiente de tales acciones que permitirá al mercado operar adecuadamente con las acciones de Martinsa una vez inscrita la fusión, de conformidad con los requisitos de distribución previstos en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales.

Sin perjuicio de ello, el Consejo de Administración de Martinsa podrá proponer, en cualquier momento, la adopción de las medidas que estime necesarias para incrementar la liquidez y la difusión accionarial de las acciones de Martinsa, de acuerdo con lo anticipado a este respecto en el apartado IV.1 del Folleto, que a este respecto establece que las eventuales medidas de liquidez y difusión accionarial se iniciarían antes del transcurso del plazo de doce (12) desde la fecha de liquidación de la



OPA. En este sentido, es intención de Martinsa cumplir los compromisos de liquidez y difusión adquiridos en la medida en que las citadas medidas resulten necesarias, atendiendo, en todo caso, a las circunstancias de mercado.

(d) Modificaciones estatutarias:

De acuerdo con lo que se indicaba en el apartado XIII del Proyecto de Fusión, a continuación se recogen las modificaciones estatutarias directamente motivadas por la fusión que el Consejo de Administración de Martinsa someterá a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebre a tal efecto.

A tal fin, el Consejo de Administración de Martinsa someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Martinsa que apruebe la fusión las modificaciones estatutarias que sean necesarias para ello. En particular, el Consejo de Administración de Martinsa propondrá las siguientes modificaciones estatutarias:

- (a) La reducción del capital social de Martinsa en un importe de 145.714,88 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones de Martinsa, que pasarán de tener un valor nominal de 6,01 euros a tener un valor nominal de 5,64 euros.
- (b) La reducción del valor nominal de las acciones que componen el capital social de Martinsa (*split*) en un importe de 5,61 euros por acción, mediante el desdoblamiento de cada acción de 5,64 euros de valor nominal en 188 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una, aumentándose de esta manera el número de acciones de Martinsa en circulación hasta 74.038.912 acciones.

Como consecuencia de la reducción de capital indicada en el apartado (a) y la reducción del valor nominal de las acciones indicado en el presente apartado, se modificará el artículo 5º de los actuales Estatutos Sociales, que en adelante tendrá la siguiente redacción:



"Artículo 5º.- Capital social

El capital social se fija en la cantidad de 2.221.167,36 euros, totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 74.038.912 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie."

- (c) El aumento de capital previsto en el punto 3.1.4 anterior, para atender al canje de acciones de Fadesa por acciones de Martinsa como consecuencia de la fusión por absorción de la primera por parte de la segunda, en la cantidad de 574.587,30 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 19.152.910 nuevas acciones ordinarias de 0,03 céntimos de euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a la misma clase y serie y con iguales derechos que las anteriores. Como consecuencia de lo anterior, se modificará el artículo 5º de los actuales Estatutos Sociales, que en adelante tendrá la siguiente redacción:

"Artículo 5º.- Capital social

El capital social se fija en la cantidad de 2.795.754,66 euros, totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 93.191.822 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie."

- (d) La modificación de la forma en que se encuentran representadas las acciones de Martinsa, de tal manera que dejen de representarse mediante títulos nominativos y pasen a estar representadas por anotaciones en cuenta. Como consecuencia de lo anterior, se modificará el artículo 6º de los actuales Estatutos Sociales, que en adelante tendrá la siguiente redacción:

"Artículo 6º.- Representación de las acciones

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable (en los que se anotarán los derechos reales que existan sobre las mismas rigiéndose por lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y en el RD 116/1992, de 14



de febrero, y demás disposiciones aplicables), que reflejará las menciones recogidas en la escritura de emisión y están íntegramente desembolsadas.

La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista.

Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de los registros contables."

- (e) La modificación de la denominación social de Martinsa. Como consecuencia de lo anterior, se modificará el artículo 1º de los actuales Estatutos Sociales, que en adelante tendrá la siguiente redacción:

"Artículo 1º.- Denominación

La sociedad tendrá la denominación MARTINSA-FADESA, S.A., y se regirá por los presentes Estatutos y en lo no previsto en ellos, por la Ley de Sociedades Anónimas y legislación complementaria."

- (f) La aprobación de unos nuevos estatutos sociales de Martinsa para la inclusión de todas aquellas modificaciones estatutarias relativas a la adopción de las normas de buen gobierno corporativo adecuadas para una sociedad cotizada, y aquellas otras que fueran necesarias para la admisión a negociación bursátil de las acciones de Martinsa en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, y su negociación a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) (SIBE).
- (g) Recomendaciones de buen gobierno corporativo. Según se indicó en el Folleto y en el apartado XV del Proyecto de Fusión, dado que la sociedad absorbida es una sociedad cotizada, el Consejo de Administración de Martinsa propondrá dotar a la sociedad absorbente de unos estatutos sociales y un órgano de administración similares a los de Fadesa, así como



observar las recomendaciones de buen gobierno corporativo que como sociedad cotizada le serían aplicables tras la fusión.

En consecuencia, el Consejo de Administración de Martinsa someterá a la Junta General de Accionistas de Martinsa para su aprobación aquellos acuerdos que fuesen necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior.

(h) Autorizaciones Administrativas:

La efectividad de la fusión de Martinsa y Fadesa queda sujeta a la realización de las notificaciones y a la obtención de las autorizaciones y registros que resulten pertinentes de acuerdo con la legislación aplicable.

4. FASES DEL PROCESO LEGAL DE FUSIÓN

A continuación se realiza una breve referencia a los principales hitos que marcan el desarrollo del proceso de fusión, haciendo especial mención a los preceptos de la Ley de Sociedades Anónimas que resultan relevantes.

4.1. Aprobación y firma del Proyecto de Fusión

Para la realización de la fusión, el artículo 234.1 de la Ley de Sociedades Anónimas exige a los administradores de las sociedades participantes en la fusión la elaboración de un proyecto de fusión.

El Proyecto de Fusión, en el que se sientan las bases y los criterios para el desarrollo de la operación de fusión, fue redactado y suscrito por los administradores de Martinsa y Fadesa en sendas sesiones celebradas el día 11 de abril de 2007 (con las abstenciones indicadas en el Proyecto de Fusión). Un ejemplar firmado del mencionado Proyecto de Fusión quedó depositado en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 12 de abril de 2007 y en el Registro Mercantil de La Coruña con fecha 16 de abril de 2007.



4.2. Informe de experto independiente sobre el Proyecto de Fusión

A efectos de lo establecido en el artículo 236.2 de la Ley de Sociedades Anónimas y de conformidad con lo establecido en el artículo 349.2 del Reglamento del Registro Mercantil, Martinsa y Fadesa solicitaron de forma conjunta, el día 11 de abril de 2007, al Registro Mercantil de Madrid la designación de un único experto independiente para la elaboración de un único informe sobre el Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio aportado por Fadesa a Martinsa como consecuencia de la fusión, previo acuerdo en tal sentido adoptado por dichos Consejos de Administración en sendas reuniones celebradas el día 11 de abril de 2007.

El Registro Mercantil de Madrid, con fecha 16 de abril de 2007, designó a Deloitte, S.L. como experto independiente a los efectos de lo establecido en el artículo 236 de la Ley de Sociedades Anónimas, quien aceptó dicha designación en la misma fecha.

Deloitte, S.L. ha emitido con fecha 16 de mayo de 2007, el preceptivo informe sobre el Proyecto de Fusión en el que manifiesta la siguiente conclusión:

- (a) El tipo de canje establecido en el Proyecto de Fusión está adecuadamente justificado.
- (b) El método de valoración de las Sociedades, en el que se basa la relación de canje, es adecuado.
- (c) El patrimonio aportado por la Sociedad Absorbida, Fadesa, es, por lo menos, igual al aumento de capital previsto realizar en la Sociedad Absorbente, Martinsa.

4.3. Informe de administradores sobre el Proyecto de Fusión

De acuerdo con el artículo 237 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores de Fadesa, con fecha de hoy, 22 de mayo de 2007, han redactado, suscrito y aprobado el presente informe que justifica y explica detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje y a las dificultades de valoración que pudieran existir.



Igualmente, de acuerdo con el artículo 237 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores de Martinsa, con fecha de hoy, 22 de mayo de 2007, han redactado, suscrito y aprobado el preceptivo informe que justifica y explica detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos; con especial referencia al tipo de canje y a las dificultades de valoración que pudieran existir.

4.4. Convocatoria de la Junta General de Accionistas de Fadesa e información proyectada sobre la fusión

En esta misma fecha el Consejo de Administración de Fadesa ha acordado convocar Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Fadesa para su celebración en La Coruña el 27 de junio de 2007, en primera convocatoria y el 28 de junio de 2007, si ha lugar, en segunda convocatoria.

Entre los puntos que integran el orden del día de la citada Junta General de Fadesa se encuentra la deliberación y, en su caso, aprobación del Proyecto de Fusión, del balance de fusión y de la propia fusión por absorción de Fadesa por parte de Martinsa (incluyendo la opción de acogerse al régimen tributario especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 238.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, al publicar la convocatoria de la Junta General de Fadesa se pondrán a disposición de los accionistas, así como de los representantes de los trabajadores, para su examen en los respectivos domicilios sociales de Martinsa y Fadesa, los documentos relacionados en el aludido artículo 238.1.

Así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, desde la publicación de la convocatoria de la Junta General de Fadesa, estarán a disposición de los accionistas, así como de los representantes de los trabajadores, para su examen en el domicilio social de Fadesa, los siguientes documentos:

- (a) El Proyecto de Fusión;



- (b) El informe de experto independiente (Deloitte, S.L.) sobre el Proyecto de Fusión;
- (c) Los informes de administradores de Martinsa y Fadesa sobre el Proyecto de Fusión;
- (d) Las cuentas anuales e informe de gestión de los tres últimos ejercicios de las sociedades que participan en la fusión, junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas de las sociedades;
- (e) El balance de fusión de cada una de las sociedades participantes en la fusión, acompañado del correspondiente informe de verificación emitido por los auditores de cuentas de las sociedades;
- (i) Los estatutos vigentes de las sociedades participantes en la fusión;
- (h) El texto íntegro de las modificaciones que, en su caso, hayan de introducirse en los estatutos de Martinsa; y
- (j) La relación de nombres, apellidos y edad (y, en el caso de personas jurídicas, la denominación social), nacionalidad y domicilio de los administradores de las sociedades que participan en la fusión, así como la fecha desde la que desempeñan sus cargos, y, en su caso, las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos como administradores de Martinsa como consecuencia de la fusión.

En los términos del artículo 240.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, los accionistas de Fadesa, podrán obtener la entrega o el envío gratuito del texto íntegro de los documentos antes relacionados. Dicha documentación será remitida a la CNMV y será accesible a través de la propia página web de Fadesa (www.fadesa.es).

El Consejo de Administración de Martinsa no procederá a convocar la Junta General Extraordinaria de Martinsa, por cuanto que está previsto que la misma se celebre con carácter universal en la misma fecha en la que se celebre la correspondiente Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Fadesa.



4.5. Acuerdos de fusión y publicación de anuncios

El artículo 240 de la Ley de Sociedades Anónimas dispone que el acuerdo de fusión debe ser adoptado por la Junta General de cada una de las sociedades que intervengan en el proceso de fusión, ajustándose a lo previsto en el Proyecto de Fusión.

Adoptado, en su caso, el acuerdo de fusión por Martinsa y Fadesa, será publicado el correspondiente anuncio tres veces en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y una vez en dos periódicos de gran circulación en Madrid y en La Coruña haciéndose constar el derecho de los accionistas y acreedores de Martinsa y de Fadesa a obtener el texto íntegro de los acuerdos de fusión y de los balances de fusión, todo ello en cumplimiento de lo exigido por el artículo 242 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Una vez publicados el último de los anteriores anuncios, se abrirá el plazo de un mes para que los acreedores de las sociedades que se fusionan puedan oponerse a la fusión hasta que se les garanticen los créditos no vencidos en el momento de la publicación, conforme a lo establecido en los artículos 166 y 243 de la Ley de Sociedades Anónimas.

4.6. Otorgamiento e inscripción de la escritura de fusión

Una vez adoptados los correspondientes acuerdos de fusión, publicados los anuncios y transcurrido el plazo legal sin que ningún acreedor hubiera ejercitado su derecho de oposición o, en su caso, habiéndose satisfecho o garantizado debidamente los créditos no vencidos de aquéllos que sí lo hubiesen ejercitado, se procederá a otorgar la correspondiente escritura de fusión. Dicha escritura será presentada para su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

4.7. Realización del canje

Acordada la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de Martinsa y Fadesa, presentada, en su caso, ante la CNMV la documentación requerida en virtud del Real Decreto 1310/2005, y una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid, se procederá al canje de las acciones de Martinsa por acciones de Fadesa en los términos establecidos en el Proyecto de Fusión.



5. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL PROYECTO DE FUSIÓN

5.1. Balances de fusión

El apartado VII del Proyecto de Fusión especifica que se considerarán como balances de fusión, a los efectos de lo previsto en el artículo 239.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, los cerrados por Martinsa y Fadesa a 31 de diciembre de 2006. Dichos balances han sido verificados por los respectivos auditores de cuentas de estas sociedades y se someterán a la aprobación de las respectivas Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas con carácter previo a la adopción del acuerdo de fusión.

5.2. Tipo de canje

El Proyecto de Fusión dispone en su apartado IV que el tipo de canje establecido para la fusión es, sin compensación complementaria en dinero alguna, de cinco (5) acciones de Martinsa, de 0,03 Euros de valor nominal cada una por cada cuatro (4) acciones de Fadesa, de 0,10 Euros de valor nominal cada una. Tal y como se preveía en el Proyecto de Fusión, no se ha acordado por los administradores de Martinsa y Fadesa que los accionistas de ésta reciban compensación complementaria en dinero.

5.3. Determinación del tipo de canje. Justificación del tipo de canje y análisis de valoración

Según se manifiesta en el apartado IV del Proyecto de Fusión, el tipo de canje de la fusión ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de Martinsa y Fadesa.

Los Consejos de Administración de Martinsa y Fadesa determinaron en las sesiones celebradas el día 11 de abril de 2007 la relación de canje propuesta para la presente fusión.



5.3.1. Valoración de Fadesa

Para la determinación del valor de Fadesa, se han utilizado, entre otros, criterios homogéneos a los utilizados en la determinación del valor de contraprestación de la OPA.

5.3.2. Valoración de Martinsa

Para la determinación del valor de Martinsa se han tenido en cuenta, entre otros, criterios homogéneos a los utilizados en la incorporación de nuevos inversores institucionales en Martinsa como consecuencia de la ampliación de capital social aprobado por la Junta General de Martinsa en fecha 12 de marzo de 2007.

Por otra parte, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se ha tenido en cuenta que con carácter previo a la aprobación de la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de Martinsa y Fadesa se habrán aprobado los acuerdos sociales de fusión entre los oferentes de la OPA, Martinsa y Huson Big, en virtud de los cuales, Martinsa absorberá a su filial íntegramente participada, Huson Big, con disolución sin liquidación de Huson Big y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a Martinsa.

Asimismo, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se han tenido en cuenta las siguientes operaciones que serán sometidas por el Consejo de Administración de Martinsa a la aprobación de la Junta general de Accionistas de Martinsa que apruebe los acuerdos de fusión:

- (a) La reducción del capital social de Martinsa en el importe de 145.714,88 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones de Martinsa, que pasarán de tener un valor nominal de 6,01 euros a tener un valor nominal de 5,64 euros, constituyéndose a estos efectos una reserva de carácter indisponible por el importe total de la disminución del valor nominal, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 167.3º de la LSA;



- (b) La reducción del valor nominal de las acciones que componen el capital social de Martinsa (split) en un importe de 5,61 euros por acción, mediante el desdoblamiento de cada acción de 5,64 euros de valor nominal en 188 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una, aumentándose de esta manera el número de acciones de Martinsa en circulación hasta 74.038.912 acciones, sin modificación de la cifra de capital social.

5.3.3. Justificación del tipo de canje

Con base en todo lo anterior, el tipo de canje de las acciones será de cinco (5) acciones de Martinsa de 0,03 Euros de valor nominal cada una por cada cuatro (4) acciones de Fadesa de 0,10 Euros de valor nominal cada una. No se ha previsto la existencia de compensación complementaria en dinero alguna.

6. OTROS ASPECTOS RELATIVOS A LA FUSIÓN

6.1. Estructura del Consejo de Administración y de las comisiones de Martinsa

Una vez inscrita la Fusión, y en caso de resultar aprobadas las propuestas de acuerdos sometidas por este Consejo a la aprobación de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración de Martinsa tendrá la siguiente estructura y composición, sin descartar la posibilidad de nombrar un número mayor de miembros del Consejo de Administración antes de la Junta General de Martinsa que resuelva sobre los acuerdos de fusión, hasta el límite máximo de consejeros permitido por los Estatutos Sociales y sin perjuicio de la posible creación de una comisión ejecutiva y/o del nombramiento de un consejero delegado, de lo cual se informaría oportunamente:

Nombre	Carácter del cargo
D. Fernando Martín Álvarez	Dominical/Ejecutivo
D. Antonio Martín Criado	Dominical
D. Fernando Martín del Agua	Dominical
D. Rafael Bravo Caro	Dominical
Aguieira Inversiones, S.L.	Dominical
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA	Dominical



D. Jesús Ignacio Salazar Bello	Dominical
D. Jose Manuel Serra Peris	Independiente
D. Joaquín Sánchez-Izquierdo Aguirre	Independiente
D. Jose Luis Suárez Barragato	Independiente
D. Carlos Vela García-Noreña	Ejecutivo

Por otra parte, en previsión de la admisión a negociación de las acciones de Martinsa, y una vez quede inscrita la Fusión, se procederá a la constitución de un Comité de Auditoría así como de una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cada una formada por un mínimo de 3 miembros y un máximo de 5 miembros (un presidente, un vicepresidente y los correspondientes vocales) cuyas identidades están aún por definir. En este sentido, es intención de Martinsa observar las recomendaciones de buen gobierno corporativo en el funcionamiento y estructura de las mencionadas comisiones.

7. CONCLUSIÓN

En base a lo anterior, los administradores de Fadesa concluyen:

- (a) Que, desde su punto de vista, en el presente Informe se explica y justifica detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos; y
- (b) Que, en concreto, la relación de canje propuesta en el Proyecto de Fusión está justificada y resulta equitativa para los accionistas de Fadesa distintos de Martinsa, como confirma el informe del asesor financiero, Lazard Asesores Financieros, S.A. y el informe del experto independiente designado por el Registro Mercantil, Deloitte, S.L.

Vistas las razones en que se basa el Proyecto de Fusión, así como el acuerdo alcanzado sobre el tipo de canje para cada una de las sociedades implicadas en la fusión, a los efectos previstos en los artículos 237 y 238 de la Ley de Sociedades Anónimas, y 230 del Reglamento del Registro Mercantil, los administradores de Fadesa, cuyos nombres



figuran a continuación, redactan y suscriben el presente Informe en dos (2) ejemplares, idénticos en su contenido y presentación.

En Madrid, a 22 de mayo de 2007.

[El resto de esta página queda en blanco]



LOS ADMINISTRADORES DE FADESA INMOBILIARIA, S.A.

El Presidente del Consejo de Administración de Fadesa Inmobiliaria, S.A., D. Fernando Martín Álvarez, y el Vicepresidente del Consejo de Administración de Fadesa Inmobiliaria, S.A., D. Antonio Martín Criado se han abstenido de intervenir en el debate y en las deliberaciones y aprobación del presente Informe formulado por el Consejo de Administración de Fadesa Inmobiliaria, S.A. en relación con el proyecto de fusión por absorción de Fadesa Inmobiliaria, S.A. por Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., por encontrarse en situación de conflicto de interés. Igualmente, los vocales D. Fernando Martín del Agua, Agueira de Inversiones, S.L. (representada por D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián), Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA (representada por D. José Luis Olivas Martínez), D. Rafael Bravo Caro y D. Jesús Ignacio Salazar Bello, se han abstenido de intervenir en el debate y en las deliberaciones y aprobación del presente Informe por haber entendido que estaban afectados por un potencial conflicto de interés.

Por las razones expuestas, las firmas de los vocales citados en el apartado anterior constan en el Informe formulados por el Consejo de Administración con carácter subsidiario y únicamente para el caso de que su voto fuera considerado necesario para la calificación de la validez del presente acuerdo, considerándose a dichos efectos como voto favorable a la aprobación del Informe de los Administradores.

7

Fdo. D. Fernando Martín Álvarez,
Presidente del Consejo de Administración de
Fadesa Inmobiliaria, S.A.

Fdo. D. Antonio Martín Criado,
Vicepresidente del Consejo de Administración de
Fadesa Inmobiliaria, S.A.



Fdo. D. Fernando Martín del Agua
Vocal del Consejo de Administración de
Fadesa Inmobiliaria, S.A.


Fdo. D. Rafael Bravo Caro
Vocal del Consejo de Administración de
Fadesa Inmobiliaria, S.A.

Fdo. D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián
En representación de Agueira Inversiones, S.L.
Vocal del Consejo de Administración de
Fadesa Inmobiliaria, S.A.


Fdo. D. José Luis Olivas Martínez
En representación de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA
Vocal del Consejo de Administración de
Fadesa Inmobiliaria, S.A.


Fdo. D. Jesús Ignacio Salazar Bello
Vocal del Consejo de Administración de Fadesa Inmobiliaria, S.A.



Fdo. D. José Manuel Serra Peris
Vocal del Consejo de Administración de
Fadesa Inmobiliaria, S.A.

Fdo. D. Joaquín Sánchez-Izquierdo Aguirre
Vocal del Consejo de Administración de
Fadesa Inmobiliaria, S.A.

Fdo. D. José Luis Suárez Barragato
Vocal del Consejo de Administración de
Fadesa Inmobiliaria, S.A.

**INFORME FORMULADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A.**

**EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE FADESA
INMOBILIARIA, S.A. POR PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A.**

22 de mayo de 2007

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	4
2.	JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN.....	4
3.	ESTRUCTURA JURÍDICA DE LA FUSIÓN.....	6
3.1.	Análisis del contenido jurídico del Proyecto de Fusión.....	7
3.1.1.	Identidad de las sociedades participantes.....	7
3.1.2.	Tipo de canje.....	8
3.1.3.	Balances de fusión.....	9
3.1.4.	Aumento de capital social.....	10
3.1.5.	Procedimiento de canje.....	10
3.1.6.	Procedimiento para facilitar la realización del canje de acciones.....	12
3.1.7.	Fecha a partir de la cual las nuevas acciones, entregadas en canje, dan derecho a participar en las ganancias sociales de la Martinsa.....	13
3.1.8.	Fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad que se extingue con motivo de la fusión se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente.....	14
3.1.9.	Derechos especiales.....	14
3.1.10.	Ventajas atribuidas a los expertos independientes y administradores.....	14
3.1.11.	Otras menciones del Proyecto de Fusión.....	14
4.	FASES DEL PROCESO LEGAL DE FUSIÓN.....	19
4.1.	Aprobación y firma del Proyecto de Fusión.....	19
4.2.	Informe de experto independiente sobre el Proyecto de Fusión.....	20
4.3.	Informe de administradores sobre el Proyecto de Fusión.....	21
4.4.	Convocatoria de la Junta General de Accionistas de Fadesa e información proyectada sobre la fusión.....	21
4.5.	Acuerdos de fusión y publicación de anuncios.....	23
4.6.	Otorgamiento e inscripción de la escritura de fusión.....	23
4.7.	Realización del canje.....	24
5.	ASPECTOS ECONÓMICOS DEL PROYECTO DE FUSIÓN.....	24
5.1.	Balances de fusión.....	24

5.2.	Tipo de canje	24
5.3.	Determinación del tipo de canje. Justificación del tipo de canje y análisis de valoración.....	24
5.3.1.	Valoración de Fadesa	25
5.3.2.	Valoración de Martinsa	25
5.3.3.	Justificación del tipo de canje	26
6.	OTROS ASPECTOS RELATIVOS A LA FUSIÓN.....	26
6.1.	Estructura del Consejo de Administración y de las comisiones de Martinsa.....	26
7.	CONCLUSIÓN	27

1. INTRODUCCIÓN

Los Consejos de Administración de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. (en adelante, "**Martinsa**" o la "**Sociedad Absorbente**") y de Fadesa Inmobiliaria, S.A. (en adelante, "**Fadesa**" o la "**Sociedad Absorbida**"), en sus respectivas reuniones celebradas el día 11 de abril de 2007, redactaron y suscribieron un proyecto único de fusión por absorción de Fadesa por parte de Martinsa (en adelante, el "**Proyecto de Fusión**") de conformidad con lo previsto en el artículo 234 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. El Proyecto de Fusión quedó depositado en el Registro Mercantil de Madrid el 12 de abril de 2007 y en el Registro Mercantil de La Coruña con fecha 16 de abril de 2007.

El presente informe ha sido elaborado por el Consejo de Administración de Martinsa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 237 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo tenor literal establece que los Administradores de cada una de las sociedades que participan en la fusión vienen obligados a elaborar un Informe explicando y justificando detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las acciones y a las especiales dificultades de valoración que pudieran existir.

De conformidad con lo anterior, el Consejo de Administración de Martinsa ha formulado el presente informe, en el que se abordan, en epígrafes separados, cada uno de los aspectos exigidos por el citado artículo 237 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN

Conforme se describe en el Proyecto de Fusión, con fecha 6 de febrero de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") autorizó la oferta pública de adquisición formulada de forma conjunta y concertada por "**Martinsa**" y HUSON BIG, S.L. (en adelante, "**Huson Big**") sobre la totalidad del capital social de Fadesa (en adelante, la "**OPA**"). Martinsa y Huson adquirieron conjuntamente acciones representativas del 86,477% del capital social de Fadesa a través de la OPA, cuyo resultado positivo se anunció por la CNMV el 12 de marzo de 2007.

En el apartado IV.1 del folleto explicativo de la OPA (en adelante, el "Folleto") autorizado por la CNMV se estableció que Martinsa y Huson Big estudiarían la posibilidad de proceder a la reorganización de su grupo de sociedades (en el que se integra desde la fecha de liquidación de la OPA también Fadesa) con el fin de hacer más eficiente la estructura del grupo y reducir los costes operativos y de estructura.

En este sentido, los Consejos de Administración de Martinsa y de Fadesa consideran que existen numerosas razones que avalan la integración de ambas sociedades, entre las cuales destacan las siguientes:

- a) Generación de flujos de caja: La integración global de Martinsa y Fadesa permitirá incrementar la capacidad financiera y de generación de flujos dinerarios.
- b) Reducción de costes financieros: La integración de ambas sociedades, reducirá asimismo los costes financieros de ambas sociedades.
- c) Racionalización de la estructura y economías de escala: Se favorecerá igualmente la racionalización y optimización de la actual estructura del grupo para alcanzar una mayor eficiencia y eficacia operativa y de costes en la gestión económica, al aunar en una sola entidad las actividades, los negocios y los activos de cada una de ellas, cuya similitud y complementariedad hacen aconsejable su integración en una única estructura jurídica que favorezca el aprovechamiento por la sociedad resultante de las sinergias entre ambos negocios, y simplificará la dirección y la gestión administrativa (contabilidad, auditoría interna, etc.) de las actividades similares/complementarias desarrolladas por cada una de las entidades involucradas en el proceso de reestructuración del grupo.

Como consecuencia del proceso de fusión proyectado, Fadesa se disolverá sin liquidación, transmitiendo en bloque la totalidad de su patrimonio social a favor de Martinsa. Martinsa, que adquirirá por sucesión a título universal la totalidad de los activos y pasivos, así como derechos y obligaciones, que componen el patrimonio social de la Sociedad Absorbida, es el actual titular de una participación significativa total, directa o indirecta, del 86,477% del capital de la Sociedad Absorbida, Fadesa,

como consecuencia de la OPA, siendo Martinsa titular directo de 75.883.820 acciones representativas del 66,968% del capital de Fadesa, y titular indirecto de 22.106.651 acciones representativas del 19,509% del capital de Fadesa a través de su filial íntegramente participada, Huson Big, S.L.

Además, tal y como se anunciaba en el apartado I.8.3 del Folleto, el Consejo de Administración de Martinsa y el Administrador Único de Huson Big han formulado con fecha 10 de abril de 2007 un proyecto único de fusión por absorción por la que Martinsa absorberá a Huson Big, que se disolverá sin liquidación, transmitiendo en bloque la totalidad de su patrimonio social a favor de Martinsa. El proyecto único de fusión ha sido depositado en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 17 de abril de 2007 y en el Registro Mercantil de Málaga con fecha 16 de abril de 2007 y la previsión es que esta operación quede ejecutada con anterioridad a las Juntas Generales de Accionistas que decidan sobre la presente fusión por absorción de Fadesa por parte de Martinsa. La fusión por absorción de Huson Big por parte de Martinsa ha sido aprobada en fecha 18 de abril de 2007 por la Junta General Extraordinaria de Martinsa y por el Socio Único de Huson Big, Martinsa, respectivamente.

3. ESTRUCTURA JURÍDICA DE LA FUSIÓN

La integración de los negocios de Martinsa y de Fadesa se llevará a cabo mediante la fusión por absorción de Fadesa (como Sociedad Absorbida) por Martinsa (como Sociedad Absorbente), con disolución sin liquidación de Fadesa y traspaso en bloque, a título universal, de todo su patrimonio a Martinsa, que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de Fadesa.

Dicho traspaso a título universal implica la adquisición por Martinsa, en un solo acto, de todos los elementos que integran el activo y el pasivo del patrimonio de Fadesa. Se transmiten, por tanto, todos los bienes, derechos y obligaciones y, en general, todas las relaciones jurídicas de Fadesa, las cuales se mantienen vigentes aunque cambia su titular, a excepción de aquellos supuestos en los que el cambio de titular de la relación jurídica concreta lleve aparejada, en su caso, su resolución o extinción.

Simultáneamente, la fusión implica que los accionistas de Fadesa distintos de Martinsa se incorporan como accionistas de Martinsa mediante la atribución a los mismos de las

acciones representativas de parte del capital social de Martinsa, en proporción a su respectiva participación en el capital social de Fadesa en los términos establecidos en el Proyecto de Fusión y que más adelante se indican.

Es intención de los respectivos Consejos de Administración de Martinsa y Fadesa que la fusión proyectada se acoja al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. A tal fin, se someterá a la Junta General de Accionistas la decisión de optar por acoger la fusión detallada en el Proyecto de Fusión y en el presente Informe a dicho régimen tributario. A tal fin, la opción de acoger la operación de fusión al régimen fiscal especial mencionado se incluirá en los acuerdos de fusión de Martinsa y Fadesa y será debidamente comunicada al Ministerio de Economía y Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 4/2004.

3.1. Análisis del contenido jurídico del Proyecto de Fusión

Además de las menciones mínimas exigidas por la Ley de Sociedades Anónimas, el Proyecto de Fusión contempla y desarrolla otros aspectos cuya inclusión se ha considerado conveniente por los administradores de Martinsa y Fadesa. El contenido jurídico del Proyecto de Fusión es analizado a continuación:

3.1.1. Identidad de las sociedades participantes

De conformidad con lo dispuesto en el apartado a) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, en el apartado III del Proyecto de Fusión se identificaron las sociedades participantes en la fusión, con la denominación de cada una de ellas, sus respectivos domicilios, los datos de constitución de cada una de ellas, los datos de su inscripción en Registro Mercantil de Madrid, para Martinsa, y en el Registro Mercantil de La Coruña, para Fadesa, sus respectivos Códigos de Identificación Fiscal y sus respectivas cifras de capital social.

3.1.2. Tipo de canje

El apartado IV del Proyecto de Fusión, de acuerdo con lo previsto en el apartado b) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, recoge el tipo de canje de la fusión. El tipo de canje de las acciones ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de las sociedades que se fusionan.

En este sentido, para la determinación del valor de Martinsa se han tenido en cuenta, entre otros, criterios homogéneos a los utilizados en la incorporación de nuevos inversores institucionales en Martinsa como consecuencia del aumento de capital social aprobado por la Junta General de Martinsa con fecha 12 de marzo de 2007.

Asimismo, y de acuerdo con lo dispuesto en el apartado IV.1 del Folleto, para la determinación del valor de Fadesa, se han utilizado, entre otros, criterios homogéneos a los utilizados en la determinación del valor de contraprestación de la OPA.

Por otra parte, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se ha tenido en cuenta que con carácter previo a la aprobación de la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de Martinsa y Fadesa se habrán aprobado los acuerdos sociales de fusión entre los oferentes de la OPA, Martinsa y Huson Big, en virtud de los cuales, Martinsa absorberá a su filial íntegramente participada, Huson Big, con disolución sin liquidación de Huson Big y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a Martinsa.

Asimismo, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se han tenido en cuenta las siguientes operaciones que serán sometidas por el Consejo de Administración de Martinsa a la aprobación de la Junta general de Accionistas de Martinsa que apruebe los acuerdos de fusión:

- (a) La reducción del capital social de Martinsa en el importe de 145.714,88 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones de Martinsa, que pasarán de tener un valor nominal de 6,01 euros a tener un valor nominal de 5,64 euros, constituyéndose a estos efectos una reserva de carácter indisponible por el importe total de la disminución del valor nominal, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 167.3º de la LSA;

- (b) La reducción del valor nominal de las acciones que componen el capital social de Martinsa (*split*) en un importe de 5,61 euros por acción, mediante el desdoblamiento de cada acción de 5,64 euros de valor nominal en 188 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una, aumentándose de esta manera el número de acciones de Martinsa en circulación hasta 74.038.912 acciones, sin modificación de la cifra de capital social.

Con base en todo lo anterior, el tipo de canje de las acciones será de cinco (5) acciones de Martinsa de 0,03 Euros de valor nominal cada una por cada cuatro (4) acciones de Fadesa de 0,10 Euros de valor nominal cada una. No se ha previsto la existencia de compensación complementaria en dinero alguna.

Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. como asesor financiero de Martinsa para esta operación, ha expresado al Consejo de Administración de Martinsa, con fecha 11 de abril de 2007, su opinión de que la relación de canje acordada es equitativa, desde un punto de vista financiero, para los accionistas de Martinsa. Por parte de Fadesa, Lazard Asesores Financieros, S.A., asesor financiero de Fadesa para esta operación, ha expresado al Consejo de Administración de Fadesa, con fecha 11 de abril de 2007, su opinión de que la relación de canje acordada es equitativa, desde el punto de vista financiero, para los accionistas de Fadesa distintos de Martinsa.

3.1.3. Balances de fusión

El apartado VII del Proyecto de Fusión especifica que se considerarán como balances de fusión de Martinsa y de Fadesa, a efectos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 239.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, los respectivos balances individuales de cada sociedad cerrados a 31 de diciembre de 2006. Los referidos balances fueron formulados por el Consejo de Administración de Martinsa en su sesión de fecha 30 de marzo de 2007 y de Fadesa en su sesión de fecha 26 de febrero de 2007.

Dichos balances, dada la obligación a auditarse que tienen ambas sociedades de conformidad con la legislación mercantil vigente, han sido verificados por los auditores de cuentas de ambas sociedades y serán sometidos a la aprobación de las Juntas Generales de Accionistas de cada una de las sociedades que hayan de resolver

sobre la fusión, con carácter previo a la adopción del propio acuerdo de fusión, para su utilización como balances de fusión.

3.1.4. Aumento de capital social

De conformidad con el apartado VI del Proyecto de Fusión, y para atender al canje de acciones previsto, Martinsa aumentará su capital social en la cantidad de 574.587,30 Euros mediante la emisión y puesta en circulación de 19.152.910 nuevas acciones ordinarias de 0,03 céntimos de euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a la misma clase y serie y con iguales derechos que las anteriores.

La diferencia entre el valor neto contable del patrimonio recibido por Martinsa en virtud de la fusión y el valor nominal de las nuevas acciones emitidas por Martinsa se considerará prima de emisión. Tanto el valor nominal de las nuevas acciones que se emitirán como el importe correspondiente a la prima de emisión quedarán íntegramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de Fadesa a Martinsa que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquella.

De conformidad con lo previsto en el artículo 159 apartado 4 de la LSA no habrá lugar al derecho de suscripción preferente de los accionistas de Martinsa.

Asimismo, a los efectos de la ampliación de capital y por aplicación de lo dispuesto en el artículo 249 de la LSA no serán canjeadas las acciones de Fadesa propiedad de Martinsa, que serán amortizadas como consecuencia de la fusión.

3.1.5. Procedimiento de canje

El apartado V del Proyecto de Fusión da cumplimiento a la exigencia establecida en el apartado c) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas según el cual se debe mencionar el procedimiento por el que serán canjeadas las acciones de las sociedades que hayan de extinguirse.

Por tanto, acordada la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de ambas sociedades, presentada ante la CNMV la documentación requerida en virtud del Real

Decreto 1310/2005, y una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid, se procederá al canje de las acciones de Fadesa por acciones de Martinsa.

El canje se realizará a partir de la fecha que se indique en los anuncios a publicar en uno de los diarios de mayor circulación en Madrid y en La Coruña, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en los Boletines Oficiales de las Bolsas españolas. A tal efecto, se designará una entidad financiera que actuará como Agente y que se indicará en los mencionados anuncios.

El canje de acciones de Fadesa por acciones de Martinsa se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (*Iberclear*), que sean depositarias de las mismas, con arreglo a los procedimientos establecidos por Iberclear y con aplicación de lo previsto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas en lo que proceda.

Los accionistas que sean poseedores de acciones que representen una fracción del número de acciones de Fadesa fijado como tipo de canje podrán adquirir o transmitir acciones para proceder a canjearlas según dicho tipo de canje. Sin perjuicio de ello, el Consejo de Administración de Martinsa ha acordado someter a la Junta General de Accionistas, con delegación en el mismo Consejo, la aprobación de las bases de un mecanismo, descrito en el apartado 2.2.6 siguiente, orientado a facilitar la realización del canje a aquellos accionistas de Fadesa que sean titulares de un número de acciones que, conforme a la relación de canje acordada, no les permita recibir un número entero de acciones de Martinsa.

Como consecuencia de la fusión, se extinguirán las acciones de Fadesa. Se hace constar que, a la fecha de este Informe, Martinsa es titular directo o indirecto de 97.990.471 acciones de Fadesa, representativas del 86,477% de su capital social, por lo que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 249 de la LSA y en la normativa sobre acciones propias, la totalidad de las referidas acciones no serán canjeadas por acciones de Martinsa, siendo amortizadas.

3.1.6. Procedimiento para facilitar la realización del canje de acciones

Al amparo de lo previsto en el apartado V del Proyecto, el Consejo de Administración de Martinsa someterá a la Junta General Extraordinaria, con delegación en el mismo Consejo, la aprobación de las bases de un mecanismo orientado a facilitar la realización del canje a aquellos accionistas de Fadesa que sean titulares de un número de acciones que no sea cuatro (4) o múltiplo de cuatro (4), sin perjuicio de que, de acuerdo con lo señalado en dicho apartado V, los accionistas de Fadesa puedan adquirir o transmitir acciones para que puedan acudir al canje con un mínimo de acciones de cuatro (4) o múltiplo de cuatro (4). Los términos y condiciones básicos de ese mecanismo serán los siguientes:

- (a) Habida cuenta de que la relación de canje de la fusión equivale a la entrega de cinco (5) acciones de Martinsa por cada cuatro (4) acciones de Fadesa, al término de la última sesión bursátil de Fadesa en la Bolsa (en adelante, la “**Fecha de Referencia**”), cada accionista de Fadesa que, por aplicación de la mencionada relación unitaria de canje, al no tener un número de acciones de Fadesa que sea cuatro (4) o múltiplo de cuatro (4), le sobren fracciones o picos de acciones de Fadesa, podrá transmitir dichas fracciones o picos al agente de picos designado al efecto (en adelante, el “**Agente de Picos**”). Se entenderá que cada accionista de Fadesa se acoge al sistema de adquisición de fracciones o picos aquí previsto, sin que sea necesario que se remitan instrucciones a la entidad participante en Iberclear correspondiente, la cual le informará del resultado de la operación una vez concluida ésta.
- (b) Los únicos supuestos de adquisición de picos que pueden producirse son los siguientes:

Nº de acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.	Nº de acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.	Pico de acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.
1	1	0,20
2	2	0,40
3	3	0,60
4	5	0

- (c) El precio de adquisición de los picos de acciones se determinará en función de la media aritmética del cambio medio ponderado de la acción de Fadesa en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) durante las tres últimas sesiones bursátiles de Fadesa en la Bolsa en la proporción correspondiente al pico concreto.
- (d) La entidad que se designe como Agente de Picos, actuando en nombre y por cuenta propia, adquirirá los picos de acción que sobren en las posiciones de accionistas que existan al término de la sesión bursátil de Fadesa correspondiente a la Fecha de Referencia. Las cuotas de acciones de Fadesa referidas a picos o fracciones según lo detallado anteriormente, adquiridas por el Agente de Picos serán canjeadas por acciones de Martinsa que corresponda según el Proyecto de Fusión.

3.1.7. Fecha a partir de la cual las nuevas acciones, entregadas en canje, dan derecho a participar en las ganancias sociales de la Martinsa

En cumplimiento de lo previsto en el segundo inciso del párrafo c) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, el apartado X del Proyecto establece que las nuevas acciones emitidas por Martinsa como consecuencia de la ampliación de capital referida en el apartado VI del Proyecto, darán derecho a participar en las ganancias sociales de aquélla desde el día 1 de enero de 2007.

En distribuciones que sean satisfechas con posterioridad a la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de fusión, las acciones de Martinsa existentes previamente y

las que se emitan para atender al canje participarán con igualdad de derechos en proporción al valor nominal de cada acción.

3.1.8. Fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad que se extingue con motivo de la fusión se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente

De conformidad con lo previsto en el párrafo d) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, el apartado IX del Proyecto establece que las operaciones de Fadesa, que se extinguirá como consecuencia de la fusión, se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de Martinsa a partir del día 1 de enero de 2007.

3.1.9. Derechos especiales

En cumplimiento de lo establecido en el apartado e) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, y de conformidad con lo establecido en el apartado XI del Proyecto, las acciones de Martinsa que se entreguen a los accionistas de Fadesa no otorgarán a sus titulares derecho especial alguno por no existir en Fadesa titulares de acciones de clase especial ni derechos especiales distintos de las acciones de la misma.

3.1.10. Ventajas atribuidas a los expertos independientes y administradores

De conformidad con lo establecido en el apartado f) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, en el apartado XII del Proyecto de Fusión se establece que no se atribuirá ninguna clase de ventajas a los administradores de ninguna de las entidades participantes en la fusión, ni a favor de Deloitte, S.L., experto independiente nombrado por el Registro Mercantil para elaborar el preceptivo informe sobre el Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio aportado por Fadesa.

3.1.11. Otras menciones del Proyecto de Fusión

El Proyecto de Fusión contempla otros extremos cuya mención, al igual que alguno de los contenidos ya comentados, no viene expresamente exigida por la Ley de Sociedades Anónimas. Se trata de asuntos cuya importancia ha motivado que los administradores

de las sociedades que intervienen en la fusión hayan considerado conveniente su inclusión. Dichas cuestiones son las que resumidamente se enuncian a continuación:

(a) Régimen fiscal:

La operación de fusión se acoge al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, a cuyos efectos se comunicará la opción por este régimen fiscal al Ministerio de Economía y Hacienda dentro del plazo reglamentariamente estipulado con posterioridad a la inscripción registral de la escritura pública en la que se documente la operación de fusión.

(b) Admisión a negociación:

Según lo anticipado en el Folleto y en el apartado XV del Proyecto de Fusión, es intención de Martinsa que sus acciones coticen tan pronto como sea posible en las mismas Bolsas de Valores españolas en las que actualmente están admitidas a cotización las acciones de Fadesa.

A tal fin, el Consejo de Administración de Martinsa propondrá a la Junta General de Accionistas que apruebe la fusión, la adopción del acuerdo de solicitud de admisión a negociación bursátil de todas las acciones de la sociedad resultante de la fusión, esto es, Martinsa, y consiguiente delegación en el Consejo de Administración y solicitará oportunamente la admisión a cotización de todas las acciones de Martinsa, previo cumplimiento de todos los requisitos legales y reglamentarios y sujeto a la autorización de la CNMV y de los organismos rectores de los correspondientes mercados.

(c) Distribución suficiente:

En relación a la admisión a negociación de las acciones de Martinsa en Bolsas de Valores, los Consejos de Administración de Martinsa y Fadesa consideran que, como consecuencia del canje en la fusión proyectada y teniendo en cuenta la incorporación de nuevos inversores institucionales en Martinsa y el porcentaje de acciones de Fadesa no controladas por Martinsa distribuidas entre el público, en la fecha de admisión a negociación de las acciones de Martinsa existirá una distribución suficiente de tales

acciones que permitirá al mercado operar adecuadamente con las acciones de Martinsa una vez inscrita la fusión, de conformidad con los requisitos de distribución previstos en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales.

Sin perjuicio de ello, el Consejo de Administración de Martinsa podrá proponer, en cualquier momento, la adopción de las medidas que estime necesarias para incrementar la liquidez y la difusión accionarial de las acciones de Martinsa, de acuerdo con lo anticipado a este respecto en el apartado IV.1 del Folleto, que a este respecto establece que las eventuales medidas de liquidez y difusión accionarial se iniciarían antes del transcurso del plazo de doce (12) desde la fecha de liquidación de la OPA. En este sentido, es intención de Martinsa cumplir los compromisos de liquidez y difusión adquiridos en la medida en que las citadas medidas resulten necesarias, atendiendo, en todo caso, a las circunstancias de mercado.

(d) Modificaciones estatutarias:

De acuerdo con lo que se indicaba en el apartado XIII del Proyecto de Fusión, a continuación se recogen las modificaciones estatutarias directamente motivadas por la fusión que el Consejo de Administración de Martinsa someterá a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebre a tal efecto.

A tal fin, el Consejo de Administración de Martinsa someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Martinsa que apruebe la fusión las modificaciones estatutarias que sean necesarias para ello. En particular, el Consejo de Administración de Martinsa propondrá las siguientes modificaciones estatutarias:

- (a) La reducción del capital social de Martinsa en un importe de 145.714,88 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones de Martinsa, que pasarán de tener un valor nominal de 6,01 euros a tener un valor nominal de 5,64 euros.
- (b) La reducción del valor nominal de las acciones que componen el capital social de Martinsa (*split*) en un importe de 5,61 euros por acción, mediante el

desdoblamiento de cada acción de 5,64 euros de valor nominal en 188 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una, aumentándose de esta manera el número de acciones de Martinsa en circulación hasta 74.038.912 acciones.

Como consecuencia de la reducción de capital indicada en el apartado (a) y la reducción del valor nominal de las acciones indicado en el presente apartado,, se modificará el artículo 5º de los actuales Estatutos Sociales, que en adelante tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 5º.- Capital social

El capital social se fija en la cantidad de 2.221.167,36 euros, totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 74.038.912 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie.”

- (c) El aumento de capital previsto en el punto 3.1.4 anterior, para atender al canje de acciones de Fadesa por acciones de Martinsa como consecuencia de la fusión por absorción de la primera por parte de la segunda, en la cantidad de 574.587,30 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 19.152.910 nuevas acciones ordinarias de 0,03 céntimos de euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a la misma clase y serie y con iguales derechos que las anteriores. Como consecuencia de lo anterior, se modificará el artículo 5º de los actuales Estatutos Sociales, que en adelante tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 5º.- Capital social

El capital social se fija en la cantidad de 2.795.754,66 euros, totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 93.191.822 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie.”

- (d) La modificación de la forma en que se encuentran representadas las acciones de Martinsa, de tal manera que dejen de representarse mediante títulos nominativos y pasen a estar representadas por anotaciones en cuenta. Como

consecuencia de lo anterior, se modificará el artículo 6º de los actuales Estatutos Sociales, que en adelante tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 6º.- Representación de las acciones

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable (en los que se anotarán los derechos reales que existan sobre las mismas rigiéndose por lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y en el RD 116/1992, de 14 de febrero, y demás disposiciones aplicables), que reflejará las menciones recogidas en la escritura de emisión y están íntegramente desembolsadas.

La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista.

Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de los registros contables.”

- (e) La modificación de la denominación social de Martinsa. Como consecuencia de lo anterior, se modificará el artículo 1º de los actuales Estatutos Sociales, que en adelante tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 1º.- Denominación

La sociedad tendrá la denominación MARTINSA-FADESA, S.A., y se regirá por los presentes Estatutos y en lo no previsto en ellos, por la Ley de Sociedades Anónimas y legislación complementaria.”

- (f) La aprobación de unos nuevos estatutos sociales de Martinsa para la inclusión de todas aquellas modificaciones estatutarias relativas a la adopción de las normas de buen gobierno corporativo adecuadas para una sociedad cotizada, y aquellas otras que fueran necesarias para la admisión a negociación bursátil de las acciones de Martinsa en las Bolsas de Valores de

Madrid y Barcelona, y su negociación a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) (SIBE).

- (g) Recomendaciones de buen gobierno corporativo. Según se indicó en el Folleto y en el apartado XV del Proyecto de Fusión, dado que la sociedad absorbida es una sociedad cotizada, el Consejo de Administración de Martinsa propondrá dotar a la sociedad absorbente de unos estatutos sociales y un órgano de administración similares a los de Fadesa, así como observar las recomendaciones de buen gobierno corporativo que como sociedad cotizada le serían aplicables tras la fusión.

En consecuencia, el Consejo de Administración de Martinsa someterá a la Junta General de Accionistas de Martinsa para su aprobación aquellos acuerdos que fuesen necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior.

- (h) Autorizaciones Administrativas:

La efectividad de la fusión de Martinsa y Fadesa queda sujeta a la realización de las notificaciones y a la obtención de las autorizaciones y registros que resulten pertinentes de acuerdo con la legislación aplicable.

4. FASES DEL PROCESO LEGAL DE FUSIÓN

A continuación se realiza una breve referencia a los principales hitos que marcan el desarrollo del proceso de fusión, haciendo especial mención a los preceptos de la Ley de Sociedades Anónimas que resultan relevantes.

4.1. Aprobación y firma del Proyecto de Fusión

Para la realización de la fusión, el artículo 234.1 de la Ley de Sociedades Anónimas exige a los administradores de las sociedades participantes en la fusión la elaboración de un proyecto de fusión.

El Proyecto de Fusión, en el que se sientan las bases y los criterios para el desarrollo de la operación de fusión, fue redactado y suscrito por los administradores de Martinsa y Fadesa en sendas sesiones celebradas el día 11 de abril de 2007 (con las abstenciones indicadas en el Proyecto de Fusión). Un ejemplar firmado del mencionado Proyecto de Fusión quedó depositado en el Registro Mercantil de Madrid el 12 de abril de 2007 y en el Registro Mercantil de La Coruña con fecha 16 de abril de 2007.

4.2. Informe de experto independiente sobre el Proyecto de Fusión

A efectos de lo establecido en el artículo 236.2 de la Ley de Sociedades Anónimas y de conformidad con lo establecido en el artículo 349.2 del Reglamento del Registro Mercantil, Martinsa y Fadesa solicitaron de forma conjunta, el día 11 de abril de 2007, al Registro Mercantil de Madrid la designación de un único experto independiente para la elaboración de un único informe sobre el Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio aportado por Fadesa a Martinsa como consecuencia de la fusión, previo acuerdo en tal sentido adoptado por dichos Consejos de Administración en sendas reuniones celebradas el día 11 de abril de 2007.

El Registro Mercantil de Madrid, con fecha 16 de abril de 2007, designó a Deloitte, S.L. como experto independiente a los efectos de lo establecido en el artículo 236 de la Ley de Sociedades Anónimas, quien aceptó dicha designación en la misma fecha.

Deloitte, S.L. ha emitido con fecha 16 de mayo de 2007, el preceptivo informe sobre el Proyecto de Fusión en el que manifiesta la siguiente conclusión:

- (a) El tipo de canje establecido en el proyecto de fusión está adecuadamente justificado.
- (b) El método de valoración de las Sociedades, en el que se basa la relación de canje, es adecuado.
- (c) El patrimonio aportado por la Sociedad Absorbida, Fadesa, es, por lo menos, igual al aumento de capital previsto realizar en la Sociedad Absorbente, Martinsa.

4.3. Informe de administradores sobre el Proyecto de Fusión

De acuerdo con el artículo 237 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores de Martinsa, con fecha de hoy, 22 de mayo de 2007, han redactado, suscrito y aprobado el presente informe que justifica y explica detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje y a las dificultades de valoración que pudieran existir.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 237 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores de Fadesa, con fecha de hoy, 22 de mayo de 2007, han redactado, suscrito y aprobado el preceptivo informe que justifica y explica detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje y a las dificultades de valoración que pudieran existir.

4.4. Convocatoria de la Junta General de Accionistas de Fadesa e información proyectada sobre la fusión

En esta misma fecha, el Consejo de Administración de Fadesa ha acordado convocar Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Fadesa para su celebración en La Coruña el 27 de junio de 2007, en primera convocatoria y el 28 de junio de 2007, si ha lugar, en segunda convocatoria.

Entre los puntos que integran el orden del día de la citada Junta General de Fadesa se encuentra la deliberación y, en su caso, aprobación del Proyecto de Fusión, del balance de fusión y de la propia fusión por absorción de Fadesa por parte de Martinsa (incluyendo la opción de acogerse al régimen tributario especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 238.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, al publicar la convocatoria de la Junta General de Fadesa se pondrán a disposición de los accionistas, así como de los representantes de los trabajadores, para su examen en los respectivos domicilios sociales de Martinsa y Fadesa, los documentos relacionados en el aludido artículo 238.1.

Así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, desde la publicación de la convocatoria de la Junta General de Fadesa, estarán a disposición de los accionistas, así como de los representantes de los trabajadores, para su examen en el domicilio social de Fadesa, los siguientes documentos:

- (a) El Proyecto de Fusión;
- (b) El informe de experto independiente (Deloitte, S.L.) sobre el Proyecto de Fusión;
- (c) Los informes de administradores de Martinsa y Fadesa sobre el Proyecto de Fusión;
- (d) Las cuentas anuales e informe de gestión de los tres últimos ejercicios de las sociedades que participan en la fusión, junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas de las sociedades;
- (e) El balance de fusión de cada una de las sociedades participantes en la fusión, acompañado del correspondiente informe de verificación emitido por los auditores de cuentas de las sociedades;
- (i) Los estatutos vigentes de las sociedades participantes en la fusión;
- (h) El texto íntegro de las modificaciones que, en su caso, hayan de introducirse en los estatutos de Martinsa; y
- (j) La relación de nombres, apellidos y edad (y, en el caso de personas jurídicas, la denominación social), nacionalidad y domicilio de los administradores de las sociedades que participan en la fusión, así como la fecha desde la que desempeñan sus cargos, y, en su caso, las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos como administradores de Martinsa como consecuencia de la fusión.

En los términos del artículo 240.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, los accionistas de Fadesa, podrán obtener la entrega o el envío gratuito del texto íntegro de los

documentos antes relacionados. Dicha documentación será remitida a la CNMV y será accesible a través de la propia página web de Fadesa (www.fadesa.es).

El Consejo de Administración de Martinsa no procederá a convocar la Junta General Extraordinaria de Martinsa, por cuanto que está previsto que la misma se celebre con carácter universal en la misma fecha en la que se celebre la correspondiente Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Fadesa.

4.5. Acuerdos de fusión y publicación de anuncios

El artículo 240 de la Ley de Sociedades Anónimas dispone que el acuerdo de fusión debe ser adoptado por la Junta General de cada una de las sociedades que intervengan en el proceso de fusión, ajustándose a lo previsto en el Proyecto de Fusión.

Adoptado, en su caso, el acuerdo de fusión por Martinsa y Fadesa, será publicado el correspondiente anuncio tres veces en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y una vez en dos periódicos de gran circulación en Madrid y en La Coruña haciéndose constar el derecho de los accionistas y acreedores de Martinsa y de Fadesa a obtener el texto íntegro de los acuerdos de fusión y de los balances de fusión, todo ello en cumplimiento de lo exigido por el artículo 242 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Una vez publicados el último de los anteriores anuncios, se abrirá el plazo de un mes para que los acreedores de las sociedades que se fusionan puedan oponerse a la fusión hasta que se les garanticen los créditos no vencidos en el momento de la publicación, conforme a lo establecido en los artículos 166 y 243 de la Ley de Sociedades Anónimas.

4.6. Otorgamiento e inscripción de la escritura de fusión

Una vez adoptados los correspondientes acuerdos de fusión, publicados los anuncios y transcurrido el plazo legal sin que ningún acreedor hubiera ejercitado su derecho de oposición o, en su caso, habiéndose satisfecho o garantizado debidamente los créditos no vencidos de aquéllos que sí lo hubiesen ejercitado, se procederá a otorgar la correspondiente escritura de fusión. Dicha escritura será presentada para su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

4.7. Realización del canje

Acordada la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de Martinsa y Fadesa, presentada, en su caso, ante la CNMV la documentación requerida en virtud del Real Decreto 1310/2005, y una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid, se procederá al canje de las acciones de Martinsa por acciones de Fadesa en los términos establecidos en el Proyecto de Fusión.

5. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL PROYECTO DE FUSIÓN

5.1. Balances de fusión

El apartado VII del Proyecto de Fusión especifica que se considerarán como balances de fusión, a los efectos de lo previsto en el artículo 239.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, los cerrados por Martinsa y Fadesa a 31 de diciembre de 2006. Dichos balances han sido verificados por los respectivos auditores de cuentas de estas sociedades y se someterán a la aprobación de las respectivas Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas con carácter previo a la adopción del acuerdo de fusión.

5.2. Tipo de canje

El Proyecto de Fusión dispone en su apartado IV que el tipo de canje establecido para la fusión es, sin compensación complementaria en dinero alguna, de cinco (5) acciones de Martinsa, de 0,03 Euros de valor nominal cada una por cada cuatro (4) acciones de Fadesa, de 0,10 Euros de valor nominal cada una. Tal y como se preveía en el Proyecto de Fusión, no se ha acordado por los administradores de Martinsa y Fadesa que los accionistas de ésta reciban compensación complementaria en dinero.

5.3. Determinación del tipo de canje. Justificación del tipo de canje y análisis de valoración

Según se manifiesta en el apartado IV del Proyecto de Fusión, el tipo de canje de la fusión ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de Martinsa y Fadesa.

Los Consejos de Administración de Martinsa y Fadesa determinaron en las sesiones celebradas el día 11 de abril de 2007 la relación de canje propuesta para la presente fusión.

5.3.1. Valoración de Fadesa

Para la determinación del valor de Fadesa, se han utilizado, entre otros, criterios homogéneos a los utilizados en la determinación del valor de contraprestación de la OPA.

5.3.2. Valoración de Martinsa

Para la determinación del valor de Martinsa se han tenido en cuenta, entre otros, criterios homogéneos a los utilizados en la incorporación de nuevos inversores institucionales en Martinsa como consecuencia de la ampliación de capital social aprobado por la Junta General de Martinsa en fecha 12 de marzo de 2007.

Por otra parte, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se ha tenido en cuenta que con carácter previo a la aprobación de la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de Martinsa y Fadesa se habrán aprobado los acuerdos sociales de fusión entre los oferentes de la OPA, Martinsa y Huson Big, en virtud de los cuales, Martinsa absorberá a su filial íntegramente participada, Huson Big, con disolución sin liquidación de Huson Big y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a Martinsa.

Asimismo, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se han tenido en cuenta las siguientes operaciones que serán sometidas por el Consejo de Administración de Martinsa a la aprobación de la Junta general de Accionistas de Martinsa que apruebe los acuerdos de fusión:

- (a) La reducción del capital social de Martinsa en el importe de 145.714,88 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones de Martinsa, que pasarán de tener un valor nominal de 6,01 euros a tener un valor nominal de 5,64 euros, constituyéndose a estos efectos una reserva de carácter

indisponible por el importe total de la disminución del valor nominal, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 167.3º de la LSA;

- (b) La reducción del valor nominal de las acciones que componen el capital social de Martinsa (split) en un importe de 5,61 euros por acción, mediante el desdoblamiento de cada acción de 5,64 euros de valor nominal en 188 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una, aumentándose de esta manera el número de acciones de Martinsa en circulación hasta 74.038.912 acciones, sin modificación de la cifra de capital social.

5.3.3. Justificación del tipo de canje

Con base en todo lo anterior, el tipo de canje de las acciones será de cinco (5) acciones de Martinsa de 0,03 Euros de valor nominal cada una por cada cuatro (4) acciones de Fadesa de 0,10 Euros de valor nominal cada una. No se ha previsto la existencia de compensación complementaria en dinero alguna.

6. OTROS ASPECTOS RELATIVOS A LA FUSIÓN

6.1. Estructura del Consejo de Administración y de las comisiones de Martinsa

Una vez inscrita la Fusión, y en caso de resultar aprobadas las propuestas de acuerdos sometidas por este Consejo a la aprobación de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración de Martinsa tendrá la siguiente estructura y composición, sin descartar la posibilidad de nombrar un número mayor de miembros del Consejo de Administración antes de la Junta General de Martinsa que resuelva sobre los acuerdos de fusión, hasta el límite máximo de consejeros permitido por los Estatutos Sociales y sin perjuicio de la posible creación de una comisión ejecutiva y/o del nombramiento de un consejero delegado, de lo cual se informaría oportunamente:

Nombre	Carácter del cargo
D. Fernando Martín Álvarez	Dominical/Ejecutivo
D. Antonio Martín Criado	Dominical
D. Fernando Martín del Agua	Dominical
D. Rafael Bravo Caro	Dominical

Aguieira Inversiones, S.L.	Dominical
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA	Dominical
D. Jesús Ignacio Salazar Bello	Dominical
D. Jose Manuel Serra Peris	Independiente
D. Joaquín Sánchez-Izquierdo Aguirre	Independiente
D. Jose Luis Suárez Barragato	Independiente
D. Carlos Vela García-Noreña	Ejecutivo

Por otra parte, en previsión de la admisión a negociación de las acciones de Martinsa, y una vez quede inscrita la Fusión, se procederá a la constitución de un Comité de Auditoría así como de una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cada una formada por un mínimo de 3 miembros y un máximo de 5 miembros (un presidente, un vicepresidente y los correspondientes vocales) cuyas identidades están aún por definir. En este sentido, es intención de Martinsa observar las recomendaciones de buen gobierno corporativo en el funcionamiento y estructura de las mencionadas comisiones.

7. CONCLUSIÓN

En base a lo anterior, los administradores de Martinsa concluyen:

- (a) Que, desde su punto de vista, en el presente Informe se explica y justifica detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos; y
- (b) Que, en concreto, la relación de canje propuesta en el Proyecto de Fusión está justificada y resulta equitativa para los accionistas de Martinsa, como confirma el informe del asesor financiero, Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y el informe del experto independiente designado por el Registro Mercantil, Deloitte, S.L.

Vistas las razones en que se basa el Proyecto de Fusión, así como el acuerdo alcanzado sobre el tipo de canje para cada una de las sociedades implicadas en la fusión, a los efectos previstos en los artículos 237 y 238 de la Ley de Sociedades Anónimas, y 230 del Reglamento del Registro Mercantil, los administradores de Martinsa, cuyos nombres

figuran a continuación, redactan y suscriben el presente Informe en dos (2) ejemplares, idénticos en su contenido y presentación.

En Madrid, a 22 de mayo de 2007.

[El resto de esta página queda en blanco]

LOS ADMINISTRADORES DE PROMOCIONES Y URBANIZACIONES
MARTIN, S.A.

—
D. Fernando Martín Álvarez
En representación de Femaral, S.L.
Presidente del Consejo de Administración de
Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

—
Fdo. D. Jesús Javier Pablo Pallás Escanilla
Vocal del Consejo de Administración de
Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

—
Fdo. D. Fernando Sáiz López,
Vocal del Consejo de Administración de
Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

—
Fdo. D. Enrique Martín Alonso
Vocal del Consejo de Administración de
Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

—
D. Javier Lacleta Michelena
En representación de FT Castellana, S.L.
Vocal del Consejo de Administración de
Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

**Informe de experto independiente en
relación con el proyecto de fusión por
absorción de Promociones y
Urbanizaciones Martín, S.A. (Sociedad
Absorbente) y Fadesa Inmobiliaria, S.A.
(Sociedad Absorbida)**

16 de mayo de 2007

A los Consejos de Administración de
Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.
y Fadesa Inmobiliaria, S.A.:

Muy Señores nuestros:

Como resultado del trabajo de expertos independientes que, con fecha 16 de abril de 2007 nos ha sido confiado por el Registro Mercantil de Madrid (Expediente nº 325/2007), y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 236 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y en los artículos 340 y 349 del Reglamento del Registro Mercantil, les presentamos nuestro informe sobre el proyecto de fusión por absorción de la compañía Fadesa Inmobiliaria, S.A. por parte de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

El proyecto de fusión por absorción fue aprobado por los respectivos Consejos de Administración con fecha 11 de abril de 2007, y fue depositado en el Registro Mercantil de Madrid el 12 de abril de 2007 y en el Registro Mercantil de La Coruña el 16 de abril de 2007.

1. Descripción de la operación propuesta

La operación propuesta que se llevará a cabo si así lo aprueban las respectivas Juntas Generales de Accionistas supondrá la fusión por absorción de Fadesa Inmobiliaria, S.A. por parte de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., con extinción, vía disolución sin liquidación, de Fadesa Inmobiliaria, S.A. y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., que adquirirá, por sucesión universal, los derechos y obligaciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A..

Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. aumentará su capital social en la cuantía que proceda, conforme a lo establecido en el artículo 233 de la Ley de Sociedades Anónimas, teniendo en cuenta que, la sociedad absorbente, Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., es titular de una participación significativa total, directa o indirecta, del 86,477% del capital de la sociedad absorbida, Fadesa Inmobiliaria, S.A., como consecuencia de la oferta pública de adquisición, siendo Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. titular directo de 75.883.820 acciones representativas del 66,968% del capital de Fadesa Inmobiliaria, S.A., y titular indirecto de 22.106.651 acciones representativas del 19,509% del capital de Fadesa Inmobiliaria, S.A. a través de su filial íntegramente participada, Huson Big, S.L..

2. Sociedades intervinientes en la fusión

Fadesa Inmobiliaria, S.A.

Se constituyó en La Coruña como sociedad anónima el 24 de julio de 1980 por un periodo indefinido con la denominación "Edificaciones Coruñesas, S.A.". Con fecha 23 de abril de 1999 la sociedad cambió dicha denominación por la actual. Figura inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.185, folio 203, hoja número C-6648.

El objeto social y actividades principales del Grupo son las siguientes:

- La promoción inmobiliaria, que contempla la compra y venta de solares, edificaciones, gestión urbanística, arrendamiento de activos patrimoniales.
- Explotación de establecimientos hoteleros.
- Producción, transformación y comercialización de productos industriales relacionados con el sector de la construcción.

Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

Fue constituida en Madrid el 20 de noviembre de 1991 como sociedad anónima por tiempo indefinido. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 1854, Folio 38, Hoja M-33381, Inscripción 1ª. Su actividad consiste en la adquisición, cesión, disposición y enajenación de toda clase de bienes muebles e inmuebles de cualquier naturaleza, así como la promoción, construcción y venta de viviendas, chalets y edificios de toda naturaleza para sí o para terceros, así como cualquier otra actividad relacionada con el mencionado objeto social. Tiene su domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 120.

Huson Big, S.L.

Fue constituida el 16 de marzo de 2006, con domicilio social en Paseo Miramar nº 4 de Málaga, e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 4.096, libro 3.007, folio 97, hoja MA-85.575, inscripción 1ª. Su objeto social es la promoción, construcción, parcelación, urbanización, arrendamiento y compraventa de toda clase de fincas cualquiera que sea su clase.

3. Motivación de la Fusión

Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Fadesa Inmobiliaria, S.A. fusionarán sus actividades en una sola sociedad con el fin de hacer más eficiente la estructura del grupo y reducir los costes operativos y de estructura. La presente fusión se enmarca dentro del proceso de reorganización societaria en la que se encuentra inmerso el grupo de sociedades cuya cabecera es Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y que tiene como objetivos, entre otros, los siguientes:

- Incrementar la capacidad financiera y de generación de flujos dinerarios para atender adecuadamente al servicio de la deuda recibida en el marco de la oferta pública de adquisición de Fadesa Inmobiliaria, S.A.
- Reducir los costes financieros derivados de la financiación recibida en el marco de la oferta pública de adquisición.
- Racionalizar y optimizar la actual estructura del grupo para alcanzar una mayor eficiencia y eficacia operativa y de costes en la gestión económica, al aunar en una sola entidad las actividades, los negocios y los activos de cada una de ellas, cuya similitud y complementariedad hacen aconsejable su integración en una única estructura jurídica.
- Simplificar la dirección y la gestión administrativa (contabilidad, auditoría interna, etc.) de las actividades similares/complementarias desarrolladas por cada una de las entidades involucradas en el proceso de reestructuración del grupo.

4. Acontecimientos relevantes previos a la fusión

Con fecha 28 de septiembre de 2006, las sociedades Almarfe, S.L. y Agosuier, S.L. (sociedades controladas por los socios de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L., respectivamente) y las sociedades controladas por D. Manuel Jove Capellán, titulares de 61.884.891 acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A., representativas del 54,614% de su capital social, llegaron a un acuerdo en virtud del cual se comprometieron irrevocablemente a aceptar la enajenación de esas acciones a través de una oferta pública de adquisición una vez fuera presentada y autorizada por el organismo regulador.

Con fecha 2 de noviembre de 2006, las sociedades Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. formularon una oferta pública de adquisición de 113.312.799 acciones, representativas del 100% del capital social de Fadesa Inmobiliaria, S.A., a un precio de 35,70 euros por acción.

El 28 de diciembre de 2006 la Junta General de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. aprobó la ampliación de su capital social en cuantía de de 360.000 euros, mediante la emisión de 60.000 acciones de 6,01 euros de valor nominal cada una. Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión total y conjunta de 199.639.400 euros, lo que supone una prima de emisión de 3.327,33 euros por acción, siendo en consecuencia el importe desembolsado en concepto de capital y prima de emisión 200.000.000 de euros, suscritos en su totalidad por la sociedad FT Castellana Consultores Inmobiliarios, S.A.. El contravalor de las acciones suscritas consiste en la compensación de un préstamo participativo que está vencido, es líquido y exigible en su total importe del principal adeudado por importe de 200.000.000 de euros. En opinión de Olszewski Auditores, S.L., manifestada en un informe especial sobre aumento de capital por compensación de créditos emitido con fecha 27 de diciembre de 2006, de acuerdo con el artículo 156 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas los créditos a compensar para aumentar el capital social son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad a dicha fecha. La escritura de ampliación de capital fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 16 de enero de 2007.

Con fecha 29 de diciembre de 2006 la Junta General de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. aprobó la ampliación de su capital social en cuantía de de 62.504 euros, mediante la emisión de 10.400 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal, pasando a ser el capital 1.324.604 euros. Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión total y conjunta de 34.727.444,23 euros, lo que supone una prima de emisión de 3.339,18 euros por acción. Dichas acciones han sido suscritas por las entidades Femaral, S.L. y Almarfe, S.L. en la siguiente forma:

- Femaral, S.L. aporta 733.173 participaciones sociales de la sociedad Jafemafe, S.L. y 20.500 participaciones sociales de la entidad Inomar, S.L.
- Almarfe, S.L. aporta 4.069.163 participaciones de la sociedad Inomar, S.L.

La emisión del informe de experto independiente sobre la valoración de aportaciones no dinerarias en esta ampliación de capital se realizó con fecha 16 de febrero de 2007, por parte de Bermúdez y Trujillano Auditores, C.J.C., S.L. En opinión de Bermúdez y Trujillano Auditores, C.J.C., S.L., el valor atribuible a la aportación no dineraria realizada se corresponde, al menos, con el importe del nominal de la ampliación del capital social de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. más la correspondiente prima de emisión emitida como contrapartida de dicha aportación. Con fecha 26 de febrero de 2007 se lleva a cabo la inscripción de la escritura pública de ampliación de capital en el Registro Mercantil.

Con fecha 6 de febrero de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores autorizó la oferta pública de adquisición de acciones formulada de forma conjunta y concertada por Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. sobre la totalidad del capital social de Fadesa Inmobiliaria, S.A. A través de dicha oferta, Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. adquirieron conjuntamente acciones representativas del 86,477% del capital social de Fadesa Inmobiliaria, S.A., cuyo resultado positivo fue anunciado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 12 de marzo de 2007.

La finalidad perseguida con la oferta es la toma de control de Fadesa Inmobiliaria, S.A. por parte de los oferentes, con el objetivo de desarrollar un proyecto industrial a largo plazo, reforzando la presencia de Fadesa Inmobiliaria, S.A. en un mercado que, por sus características y sectores de actividad, es muy similar a la que desarrollan los oferentes, representando Fadesa Inmobiliaria, S.A. una oportunidad para su expansión en el mercado inmobiliario nacional e internacional.

En el apartado IV.1 del folleto explicativo de la oferta pública de acciones formulado por Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. con fecha 2 de febrero de 2007 se manifiestan los siguientes aspectos:

- Los oferentes tienen la intención de que Fadesa Inmobiliaria, S.A. y las sociedades de su grupo, una vez finalizada la oferta, continúen desarrollando su actividad y líneas de negocio en el marco de su gestión ordinaria, de acuerdo con lo que vienen haciendo en la actualidad, sin perjuicio de su intención de potenciar la actividad de construcción en proyectos de obra civil y edificación, tanto pública como privada, o la entrada en otros negocios como el concesional o desarrollo de actividades complementarias a las anteriores y de alto valor añadido como gestión del ciclo integral del agua, el desarrollo de energías alternativas, actividades medioambientales, etc.
- Los oferentes no tienen establecidos planes que conlleven cambios significativos en relación a la política relativa al personal, ni del equipo directivo de Fadesa Inmobiliaria, S.A., previendo la continuidad de la mayoría de los actuales directivos en dicha sociedad. No obstante, no existe ningún acuerdo ni compromiso de los oferentes con los actuales directivos de Fadesa Inmobiliaria, S.A. respecto a su continuidad en dicha sociedad.
- Los oferentes tienen la intención de promover la integración de Fadesa Inmobiliaria, S.A. y Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., mediante la fusión por absorción de la primera por parte de la segunda (previa fusión de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L., recibiendo los accionistas de Fadesa Inmobiliaria, S.A., acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. en proporción a las que ostentaban en Fadesa Inmobiliaria, S.A., siempre y cuando la ejecución de dicha operación de fusión directa por absorción sea conveniente desde un punto de vista legal, fiscal y contable y siempre y cuando la legislación aplicable no requiera la realización de una Oferta Pública de Adquisición de exclusión con carácter previo a la fusión.
- Para la determinación del valor de la sociedad resultante de la fusión de los oferentes a los efectos de la fusión de los oferentes con Fadesa Inmobiliaria, S.A., se aplicarán criterios homogéneos a los aplicados en la fusión de los oferentes y al valor de la incorporación de nuevos socios en los oferentes o en la sociedad resultante de la fusión de los oferentes. Adicionalmente, a efectos de dicha valoración se tendrá en cuenta la deuda contraída por los oferentes como consecuencia de la oferta, así como el coste derivado de los compromisos asociados al ejercicio de los warrants, que se mencionan posteriormente.

Las entidades Morgan Stanley, Ahorro Corporación Financiera S.V., S.A., Caixanova, Caixa Galicia y Caja Madrid se han comprometido a asegurar una ampliación de capital por el importe máximo de 835.000.000 euros referidos en el párrafo anterior. Como contraprestación a dicho compromiso, Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., con fecha 9 de febrero de 2007, emite 2.505 warrants libremente transferibles que dan derecho a sus titulares, con ocasión de su ejercicio, al importe de liquidación efectivo o, con posterioridad a la fusión, y a elección de la sociedad fusionada, a acciones cuyo valor de realización sea equivalente al importe de liquidación en efectivo. Este instrumento permitirá remunerar al titular de los derechos en función del incremento de valor de la compañía.

El 9 de febrero de 2007 Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. formalizaron un contrato de financiación senior con 13 entidades financieras por un importe máximo de 4.100.000.000

euros para financiar el pago de las cantidades resultantes de la oferta pública de adquisición de acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A. Con arreglo a dicho contrato, Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. se comprometen a incrementar sus fondos propios mediante aportaciones adicionales por un importe máximo de 835.000.000 euros con anterioridad al 2 de agosto de 2008.

Con fecha 21 de febrero de 2007 la Junta General de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. aprobó la ampliación del capital de la Sociedad mediante la aportación no dineraria en un importe de 44.536,67 euros, desde 1.324.604 euros hasta 1.766.140,67 euros, mediante la emisión de 73.467 nuevas acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal. Cada acción se emite con una prima de emisión de 402 euros, lo que determina un importe total de la prima de emisión de 29.533.734 euros. La suscripción de las nuevas acciones emitidas es realizada por las entidades y en la proporción que se detalla a continuación, realizándose el desembolso de todas las acciones emitidas mediante la aportación de 13.022.197 participaciones de la sociedad Huson Big, S.L., representativas del 94,99% de su capital social, en concepto de aportación no dineraria en las proporciones que se describen a continuación:

Aportante	Número de participaciones	Valor nominal individual	Valor nominal total	Porcentaje
Grupo Empresarial de Antequera, S.L.	718.562	25,05	17.999.978,10	5,2415%
El Romeral de Antequera, S.L.	6.543.241	25,05	163.908.187,05	47,7295%
As de Cultivo y Ganado, S.A.	2.590.163	25,05	64.883.583,15	18,8939%
Petraxarquía, S.L.	3.170.197	25,05	79.414.286,55	23,1251%
Total	13.022.197		326.206.034,85	94,99%

La emisión del informe de experto independiente sobre la valoración de aportaciones no dinerarias en esta ampliación de capital se realizó con fecha 7 de marzo de 2007, por parte de ACR Auditecnia, S.L. En opinión de ACR Auditecnia, S.L. la valoración de las acciones que se aportan es superior a la realizada por el Consejo de Administración de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

Con fecha 12 de marzo de 2007 la Junta General de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. aprobó la ampliación de capital en la cuantía de 600.741,57 euros, desde la cifra de 1.766.140,67 euros, hasta la cifra de 2.366.882,24 euros, mediante la emisión de 99.957 acciones ordinarias nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una. Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión total y conjunta por importe de 462.055.230,78 euros, lo que supone un importe de 4.622,54 euros por acción. Consecuentemente, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión asciende a 462.655.972,35 euros, quedando íntegramente suscritas y desembolsadas por las siguientes sociedades:

Aportante	Importe desembolsado
Aguieira de Inversiones, S.L.	158.583.380,10
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja)	124.998.621,30
Task Arenal, S.L.	54.001.292,85
Task Dozola, S.L.	36.000.861,90
Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra (Caixanova)	22.865.037,00
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila	22.865.037,00
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	22.865.037,00
Grupo Corporativo Empresarial de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra, S.A.U.	20.476.705,20
Total	462.655.972,35

Con fecha 10 de abril de 2007 los órganos de administración de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. acordaron la suscripción y aprobación de un proyecto de fusión en virtud del cual, Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. absorberá a su filial íntegramente participada, Huson Big, S.L., con disolución sin liquidación de Huson Big, S.L. y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., sin necesidad de ampliar el capital social de la sociedad absorbente, toda vez que Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. es titular del 100% del capital de Huson Big, S.L.

Con fecha 11 de abril de 2007 los respectivos Consejos de Administración de Fadesa Inmobiliaria, S.A. y Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., acordaron la suscripción del proyecto de fusión por absorción de Fadesa Inmobiliaria, S.A. por Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., con extinción, mediante disolución sin liquidación de Fadesa Inmobiliaria, S.A., y transmisión en bloque de todo su patrimonio a Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., que adquirirá, por sucesión universal, todos los derechos y obligaciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.

A la fecha de la elaboración del proyecto de fusión por absorción, Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. es titular directo o indirecto de 97.990.471 acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A., representativas del 86,477% de su capital social.

5. Relación de canje de la operación

a) Tipo de Canje

El tipo de canje de las acciones ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de las sociedades que se fusionan. En este sentido, para la determinación del valor de Fadesa Inmobiliaria, S.A. se han utilizado criterios homogéneos a los utilizados en la determinación del valor de contraprestación de la oferta pública de adquisición.

Para la determinación del valor de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., se han tenido en cuenta criterios homogéneos a los utilizados en la incorporación de nuevos inversores institucionales en Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. como consecuencia del aumento de capital social aprobado por su Junta General de Accionistas de fecha 12 de marzo de 2007.

Adicionalmente, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se ha tenido en cuenta que, con carácter previo a la aprobación de la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de Fadesa Inmobiliaria, S.A. y Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., se habrán aprobado los acuerdos sociales de fusión entre los oferentes de la oferta pública de adquisición, Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L., en virtud de los cuales Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. absorberá a su filial íntegramente participada, Huson Big, S.L., con disolución sin liquidación de ésta y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

Asimismo, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se han tenido en cuenta las siguientes operaciones que serán sometidas por el Consejo de Administración de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. que apruebe los acuerdos de fusión:

- Reducción del capital social de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. por importe de 145.714,88 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., que pasarán de tener un valor nominal de 6,01 euros a tener un valor nominal de 5,64 euros, constituyéndose a estos efectos una reserva de carácter indisponible por el importe total de la disminución del valor nominal.

- Reducción del valor nominal de las acciones que componen el capital social de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. (split) en un importe de 5,61 euros por acción, mediante el desdoblamiento de cada acción de 5,64 euros de valor nominal en 188 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una, aumentándose de esta manera el número de acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. en circulación hasta 74.038.912 acciones, sin modificación de la cifra del capital social.

Consecuentemente, el tipo de canje de las acciones será de cinco (5) acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. de 0,03 euros de valor nominal cada una por cada cuatro (4) acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A. de 0,10 euros de valor nominal cada una. No se ha previsto la existencia de compensación complementaria en dinero alguna.

Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. como asesor financiero de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. para esta operación, ha expresado a su Consejo de Administración su opinión de que la relación de canje acordada es equitativa, desde un punto de vista financiero, para los accionistas de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

Lazard Asesores Financieros, S.A., como asesor financiero de Fadesa Inmobiliaria, S.A. para esta operación, ha expresado a su Consejo de Administración su opinión de que la relación de canje acordada es equitativa, desde un punto de vista financiero, para los accionistas de Fadesa Inmobiliaria, S.A. distintos de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

b) Procedimiento de Canje

El procedimiento de canje de las acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A. por acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. será el siguiente:

- Se procederá al canje de las acciones cuando se produzca el acuerdo de fusión por las Juntas Generales de Accionistas de ambas Sociedades, se presente ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores la documentación requerida y se lleve a cabo la inscripción de la escritura de fusión en los Registros Mercantiles de Madrid y La Coruña
- El canje se realizará a partir de la fecha que se indique en los anuncios a publicar en uno de los diarios de mayor circulación en Madrid y en La Coruña, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en los Boletines Oficiales de las Bolsas españolas.
- El canje de acciones se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).
- Los accionistas que sean poseedores de acciones que representen una fracción del número de acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A. fijado como tipo de canje podrán adquirir o transmitir acciones para proceder a canjearlas según dicho tipo de canje.
- Como consecuencia de la fusión, se extinguirán las acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.

6. Proceso de fusión

La operación de fusión prevista supondrá la absorción de Fadesa Inmobiliaria, S.A. por parte de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., con extinción, vía disolución sin liquidación, de Fadesa Inmobiliaria, S.A. y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., que adquirirá, por sucesión universal, los derechos y obligaciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A. Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. aumentará su capital social en la cuantía que proceda, conforme a lo establecido en el artículo 233 de la Ley de Sociedades Anónimas, teniendo en cuenta que, actualmente, la sociedad absorbente, Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., es titular de una participación significativa total, directa o indirecta, del 86,477% del capital de la sociedad absorbida, Fadesa Inmobiliaria, S.A., como consecuencia de la oferta pública de adquisición, siendo Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. titular directo de 75.883.820 acciones representativas del 66,968% del capital de Fadesa Inmobiliaria, S.A., y titular indirecto de 22.106.651 acciones representativas del 19,509% del capital de Fadesa Inmobiliaria, S.A. a través de su filial íntegramente participada, Huson Big, S.L.

Como consecuencia de la fusión, Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., aumentará su capital social en el importe preciso para hacer frente al canje de las acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A. de acuerdo con la ecuación de canje establecida en el proyecto de fusión.

El aumento de capital se realizará mediante la emisión de un número preciso de acciones ordinarias de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. de 0,03 euros de valor nominal cada una pertenecientes a la misma y única clase y serie que las actuales. No se canjearán las acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A. en poder de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., que serán amortizadas y extinguidas.

Tanto el valor nominal de las nuevas acciones que se emitan como el importe correspondiente a la prima de emisión quedarán íntegramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de Fadesa Inmobiliaria, S.A. a Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquella. No habrá lugar al derecho de suscripción preferente de los accionistas de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

El proyecto de fusión indica que está previsto que, tras su fusión con Fadesa Inmobiliaria, S.A., las acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. se admitan a negociación en las mismas Bolsas de Valores españolas en las que actualmente están admitidas a cotización las acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A. tan pronto como sea posible. A tal fin, el Consejo de Administración de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas que apruebe la fusión las modificaciones estatutarias que sean necesarias para ello. En particular, propondrá las siguientes modificaciones estatutarias:

- Modificación de la forma en que se encuentran representadas las acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., de tal manera que dejen de representarse mediante títulos nominativos y pasen a estar representadas por anotaciones en cuenta.
- Aprobación de nuevos estatutos sociales de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. para la inclusión de todas aquellas modificaciones estatutarias relativas a la adopción de las normas de buen gobierno corporativo adecuadas para una sociedad cotizada, y aquellas otras que fueran necesarias para la admisión a negociación bursátil de las acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, y su negociación a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) (SIBE).

Los Consejos de Administración de ambas sociedades consideran que, en la fecha de admisión a negociación de las acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. existirá una distribución suficiente de tales acciones que permitirá al mercado operar adecuadamente con las acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. una vez inscrita la fusión.

La fecha a partir de la cual las operaciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A. se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad absorbente, Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. será el 1 de enero de 2007.

Las nuevas acciones que sean emitidas por Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. en la ampliación de capital darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. a partir del 1 de enero de 2007.

7. Balances de fusión

Acogiéndose a lo establecido en el artículo 239.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, se han considerado como balances de fusión:

- El balance de situación de Fadesa Inmobiliaria, S.A. cerrado el 31 de diciembre de 2006, formulado por su Consejo de Administración de fecha 26 de febrero de 2007, que ha sido auditado por los auditores de la Sociedad, Ernst & Young, S.L., con fecha 26 de febrero de 2007. El informe de auditoría es favorable.
- El balance de situación de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. cerrado el 31 de diciembre de 2006, preparado por su Consejo de Administración, que ha sido auditado por los auditores de la Sociedad, Olszewski Auditores, S.L., con fecha 11 de mayo de 2007. En el informe de auditoría se expresa la siguiente salvedad: “Conforme se describe en la Nota 13 de la memoria, con fecha 29 de diciembre se escrituraron dos ampliaciones de capital social por importe total de 423 miles de euros con una prima de emisión de 234.367 miles de euros. Esta ampliación que fue estructurada en dos partes, una primera, por canje de valores por un importe de 63 miles de euros y una prima de emisión de 34.727 miles de euros y una segunda por compensación de créditos por un importe de 361 miles de euros y una prima de emisión de 199.639 miles de euros han sido inscritas en el Registro Mercantil con fecha 26 de febrero y 16 de febrero de 2007 respectivamente, requisito necesario para registrar contablemente dicha operación. En consecuencia, los fondos propios al 31 de diciembre de 2006 deberían minorarse en 234.790 miles de euros, y simultáneamente disminuir los saldos de la cuenta “Participaciones en empresa del grupo” en 34.790 miles de euros y el saldo de la cuenta “Deudas a largo plazo con empresas del grupo” en 200.000 miles de euros del activo del balance de situación adjunto.”

Con carácter previo a la aprobación de la fusión entre Fadesa Inmobiliaria, S.A. y Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. se habrán aprobado los acuerdos sociales de fusión entre Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L., con disolución sin liquidación de ésta y transmisión en bloque de todo su patrimonio a Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. Para ello, se considera como balance de fusión de Huson Big, S.L. el balance cerrado el 31 de diciembre de 2006 formulado por su Administrador Único con fecha 31 de marzo de 2007, que ha sido auditado por los auditores de la Sociedad, Global Audit Auditores, S.L., con fecha 17 de abril de 2007. El informe de auditoría refleja las siguientes salvedades:

“De acuerdo con el sistema de valoración adoptado de las aportaciones no dinerarias que figuran como existencias de la Sociedad, la cuantificación del valor neto de aportación se realiza restando del valor asignado a cada finca el importe que figura, en su caso, como carga hipotecaria registral, asumiendo la Sociedad la subrogación sin novación de la mencionada carga hipotecaria registral. Según esta modalidad de subrogación, el importe total de la carga hipotecaria que figura en la escritura de

aportación de capital asumida por la Sociedad figura en los epígrafes de Acreedores del balance adjunto es superior en 1.621.276 euros a la deuda viva que tiene la sociedad del grupo titular de la carga hipotecaria, como consecuencia de las amortizaciones realizadas. Por otra parte, no hemos podido verificar la existencia de un acuerdo entre las sociedades del grupo que determine el pasivo para la sociedad y los vencimientos de esta deuda.

A la fecha de nuestro informe, no se había realizado la transmisión a nombre de Huson Big, S.L. en el Registro de la Propiedad de los terrenos y solares contabilizados en el epígrafe de existencias del balance adjunto ni se ha podido verificar certificación registral acerca de la titularidad de los solares y terrenos de las sociedades aportadas en la ampliación de capital por la sociedad Petrarquia, S.L.”

8. Régimen fiscal

La fusión proyectada se acoge al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII, de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, cuyo Texto Refundido se aprobó por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

A tal efecto, y según lo previsto en el artículo 96 de la referida Ley, esta opción figura incluida en el acuerdo social de fusión y, a tal efecto, se procederá a comunicar a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT), en el plazo legalmente establecido, la opción por el mencionado régimen especial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004 de 30 de julio.

9. Alcance de las comprobaciones realizadas

De acuerdo con el artículo 236.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, hemos obtenido la documentación e información requeridas y efectuado las verificaciones que se han considerado necesarias en las circunstancias, entre las que cabe destacar por su relevancia:

a) En relación con la documentación e información:

- Folleto explicativo de la oferta pública de adquisición de acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A. formulada por Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. con fecha 2 de febrero de 2007.
- Presentación para el Consejo de Administración de Fadesa Inmobiliaria, S.A. emitida por Citigroup Global Markets Limited sobre la razonabilidad desde un punto de vista financiero para los accionistas de Fadesa Inmobiliaria, S.A. de la contraprestación en metálico ofrecida por Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. en el marco de la oferta pública de adquisición efectuada por parte de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. sobre el cien por cien de las acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.
- "Documento de valoración" emitido por Credit Suisse Group para el Consejo de Administración de Fadesa Inmobiliaria, S.A. sobre la razonabilidad desde un punto de vista financiero para los accionistas de Fadesa Inmobiliaria, S.A. de la contraprestación en metálico ofrecida por Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. en el marco de la oferta pública de adquisición efectuada por parte de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. sobre el cien por cien de las acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.
- Proyecto de fusión por absorción de 11 de abril de 2007 preparado y suscrito por los respectivos Consejos de Administración de las sociedades participantes en la fusión.

- Cuentas anuales individuales de Fadesa Inmobiliaria, S.A., Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L., correspondientes al ejercicio 2006, junto con los respectivos informes de auditoría independientes.
- Cuentas anuales consolidadas de Fadesa Inmobiliaria, S.A. y Sociedades Dependientes y Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Sociedades Dependientes referidas al 31 de diciembre de 2006, junto con los respectivos informes de auditoría independientes.
- “Presentación para el Consejo de Administración de Martinsa” emitida por Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. (elaborado en calidad de asesores financieros de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.) relativa a la razonabilidad de la ecuación de canje de acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y de Fadesa Inmobiliaria, S.A. contenida en su proyecto de fusión, en el que describe el método de valoración empleado para ambas sociedades y el cálculo de la ecuación de canje.
- “Presentación para el Consejo de Administración de Fadesa” emitida por Lazard Asesores Financieros, S.A. (elaborado en calidad de asesores financieros de Fadesa Inmobiliaria, S.A.) relativa a la razonabilidad de la ecuación de canje de acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y de Fadesa Inmobiliaria, S.A. contenida en su proyecto de fusión, en el que describe el método de valoración empleado para ambas sociedades y el cálculo de la ecuación de canje, así como que la relación de canje acordada en el proyecto de fusión es un reflejo justo y razonable del valor relativo de las compañías, y reunión con dichos expertos.
- Valoración de las carteras de activos inmobiliarios de Fadesa Inmobiliaria, S.A., Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L., realizadas por CB Richard Ellis referidas al 31 de diciembre de 2006.
- Presupuesto correspondiente al ejercicio 2007, así como el Plan Operativo correspondiente a los ejercicios 2007, 2008 y 2009 de Fadesa Inmobiliaria, S.A.
- Actas de las reuniones del Consejo de Administración y Junta General de Accionistas de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. mantenidas entre el 1 de enero de 2006 y la fecha del presente informe. El Secretario del Consejo de Administración nos ha confirmado que los documentos mencionados son transcripción literal de las actas del Consejo de Administración y Junta General de Accionistas de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., mantenidas entre el 1 de enero de 2006 y la fecha del presente informe.
- Actas de las reuniones del Consejo de Administración, Junta General de Accionistas, Comité de Auditoría y Comisión de Nombramientos de Fadesa Inmobiliaria, S.A. mantenidas entre el 1 de enero de 2006 y la fecha del presente informe.
- Actas de Juntas de Socio Único de Huson Big, S.L. celebradas entre la fecha de constitución de la Sociedad y la fecha del presente informe.
- Contratos de financiación y warrants formalizados por Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L. en el marco de financiación de la oferta pública de adquisición de acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.
- Formulación de preguntas a la Dirección de las Sociedades sobre acontecimientos importantes, que pudieran haber afectado de forma significativa a la ecuación de canje, así como hechos ocurridos entre el 31 de diciembre de 2006 y la fecha del presente informe.

- Cartas de representación por parte de la Dirección de Fadesa Inmobiliaria, S.A., Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Huson Big, S.L., en las que se nos realizan determinadas manifestaciones en relación con la situación patrimonial de las sociedades intervinientes, con su valoración para este proyecto de fusión, indicando expresamente que han puesto en nuestro conocimiento todos los datos, informaciones e hipótesis relevantes a efectos de la operación a realizar, y sobre la inexistencia de acontecimientos posteriores a 31 de diciembre de 2006 que no se nos hayan puesto de manifiesto y que pudieran afectar de forma significativa a la valoración.

Los contratos y análisis anteriormente mencionados, realizados por nosotros, no han tenido por objeto la verificación del cumplimiento de cualquier otra obligación de tipo legal o formal (aprobación, presentación de documentos, publicidad, plazos, etc.) diferente de la ya mencionada en la introducción del presente informe y referidas a los requisitos del artículo 236 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

b) En relación con la comprobación de la aplicación de métodos de valoración:

A continuación se presenta de forma resumida el trabajo realizado en relación con la comprobación de la aplicación de los métodos de valoración:

- Análisis crítico de la adecuación teórica de los métodos y criterios de valoración empleados.
- Evaluación de los criterios de valoración aplicados.
- Análisis de la integridad y validez de los conceptos y parámetros determinantes del valor, de acuerdo con los métodos aplicados.
- Análisis del soporte y de la homogeneidad de los criterios utilizados para la aplicación de los métodos de valoración en ambas sociedades y de la ecuación de canje.
- Revisión de las valoraciones externas que soportan el valor de los activos inmobiliarios al 31 de diciembre de 2006 (GAV - Gross Asset Value) firmadas por CB Richard Ellis, sobre las que se ha comprobado que se han llevado a cabo con la metodología habitual de mercado, sin diferencias apreciables en su aplicación entre las distintas carteras analizadas. Adicionalmente se ha realizado una simulación del cálculo de los estudios de viabilidad, que aún no siendo la metodología básica aplicada, sirven de contraste para los valores asignados.
- Revisión de la corrección de los cálculos matemáticos realizados por los Administradores de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y de Fadesa Inmobiliaria, S.A. para determinar los valores empleados para la determinación de la ecuación de canje.

Los análisis y revisiones antes mencionados, realizados por nosotros, no han tenido por objeto la verificación del cumplimiento de cualquier otra obligación de tipo legal o formal diferente de los mencionado expresamente en el presente informe y referidos a los requisitos del artículo 236 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

10. Hechos posteriores

Por otra parte, según hemos sido informados por los respectivos Administradores de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Fadesa Inmobiliaria, S.A., y de sus respectivos auditores independientes de cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2006, hasta la fecha de emisión de este informe, no se han puesto de manifiesto acontecimientos significativos que pudieran afectar al proceso de fusión en algún aspecto de los indicados en este documento.

Adicionalmente, hemos mantenido reuniones con los abogados y asesores fiscales de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., Fadesa Inmobiliaria, S.A. y Huson Big, S.L. con el objeto de identificar circunstancias que pudieran afectar significativamente a la valoración, y hemos obtenido una carta de los mismos en la que se nos comunicó que no son conocedores de la existencia de hechos relevantes ocurridos entre el 31 de diciembre de 2006 y la fecha del presente informe que pudieran afectar significativamente a los fondos propios de dichas compañías.

Hemos asumido que toda la información que nos ha sido facilitada, incluyendo la relacionada anteriormente, ha sido preparada de acuerdo con el mejor conocimiento y juicio de los responsables de su elaboración. Asimismo, debe advertirse que nuestro trabajo no tiene como objetivo auditar la información facilitada y, por ello, no ha sido sometida a ningún procedimiento de auditoría dirigido a comprobar su fiabilidad.

11. Métodos de valoración para la determinación de la ecuación de canje

a) Consideraciones previas

Dentro del contexto de una operación de fusión, el objetivo de valorar las sociedades que se fusionan es determinar el valor real y relativo del patrimonio de una sociedad con respecto a la otra. La determinación del valor real es la referencia para establecer la relación de canje con el fin de atribuir a los accionistas de la sociedad absorbida las acciones de la sociedad absorbente, y así permitir su continuidad como socios de la entidad resultante de la operación de fusión. La relación de canje establece, por tanto, el peso de los distintos accionistas de las dos sociedades en la nueva entidad fusionada.

A su vez, la relación de canje tiene por objeto garantizar a los accionistas de las sociedades que intervienen en la fusión un trato de respeto de sus respectivas situaciones patrimoniales al inicio de la fusión.

b) Método de valoración

El tipo de canje de las acciones de las entidades que participan en la fusión, establecido por los respectivos Administradores de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Fadesa Inmobiliaria, S.A., ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de dichas sociedades.

El valor real de los patrimonios de las dos sociedades a fusionar se ha determinado, fundamentalmente, a través del valor neto de los activos después de impuestos (NNAV), calculado a 31 de diciembre de 2006 por los Administradores de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. y Fadesa Inmobiliaria, S.A., principal referencia de valoración empleada por la comunidad inversora para determinar el valor intrínseco de compañías inmobiliarias, que toma en consideración valoraciones de mercado y valoraciones intrínsecas de ambas compañías. Este valor neto ha sido ajustado para reflejar los incrementos o disminuciones de valor para ambas sociedades como consecuencia de la operación de adquisición de las acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A. y su correspondiente financiación. Asimismo, se han considerado ajustes contables por ser consistentes con la metodología principal de valoración empleada.

Dado que Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. es propietaria del 86,477 % del Capital Social de Fadesa Inmobiliaria, S. A., la consideración de primas o descuentos en el NNAV de ambas sociedades, tendría efectos significativos y de sentido inverso en el número de acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. a entregar a los accionistas minoritarios de Fadesa Inmobiliaria, S.A.

Adicionalmente, se han tenido en consideración, cómo método de contraste, el valor de mercado de Fadesa Inmobiliaria, S.A., así como las últimas transacciones realizadas sobre acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

c) Consideraciones sobre la validez y aplicación de los métodos elegidos por los Administradores

De forma genérica, y teniendo en cuenta las dificultades especiales de valoración que se describen en el apartado siguiente, puede concluirse lo siguiente en relación con los métodos de valoración considerados por los Administradores de ambas Sociedades:

- Los distintos métodos de valoración considerados son teóricamente adecuados, y de aplicación generalmente aceptada a la valoración de empresas o negocios inmobiliarios.
- No se ha encontrado en la aplicación de estos métodos ninguna circunstancia que pueda hacer alterar la ecuación de canje obtenida como resultado de las valoraciones de las compañías.

d) Dificultades especiales de valoración

En relación con las dificultades especiales relativas a la valoración de los negocios objeto de fusión, debemos mencionar lo siguiente:

- a. Las principales dificultades que hemos encontrado en el proceso de análisis y revisión crítica del proceso de fusión son aquellas que se encuentran implícitas en la utilización de cualquier tipo de estimaciones sobre el comportamiento futuro de las variables económicas sobre las que se apoyan y de la importancia relativa en la utilización de las mismas, al estar éstas sujetas a determinadas incertidumbres en cuanto a su grado de cumplimiento en el futuro, incrementadas en este caso por la complejidad del sector en el que operan.
- b. El método del valor neto de los activos después de impuestos (NNAV) es un método de valoración generalmente aceptado por la práctica y la normativa y frecuentemente usado en el sector inmobiliario. No obstante, dicho método implica un elemento de incertidumbre en cuanto a la realización futura de las plusvalías de los activos inmobiliarios que surgen de los informes de los tasadores independientes, debido a que las mismas dependerán de la evolución de los precios de venta de los activos dentro del contexto y características propias del mercado inmobiliario nacional e internacional, así como el diferente efecto fiscal de las plusvalías en función del momento de su realización. La evolución de todos estos factores sujetos a incertidumbre puede afectar significativamente a los resultados de las valoraciones y consecuentemente, a la ecuación de canje.

12. Conclusiones

Basándonos en el trabajo realizado, y con el objeto exclusivo de cumplir con el artículo 236 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y considerando en su conjunto las dificultades comentadas en el apartado anterior, entendemos que:

- i) El tipo de canje establecido en el proyecto de fusión está adecuadamente justificado.

- ii) El método de valoración de las Sociedades, en el que se basa la relación de canje, es adecuado.
- iii) El patrimonio aportado por la Sociedad Absorbida, Fadesa Inmobiliaria, S.A., es, por lo menos, igual al aumento de capital previsto realizar en la Sociedad Absorbente, Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.

Nuestra conclusión debe interpretarse en el contexto del alcance de nuestras comprobaciones sobre la información que se nos ha facilitado para nuestra actuación profesional, en el sentido de que no asumimos más responsabilidades que las referidas a la razonabilidad de los métodos y/o criterios de valoración aplicados, a los cálculos efectuados en relación con dicha aplicación y a los resultados obtenidos como consecuencia de los mismos.

* * *

Este informe ha sido preparado exclusivamente para cumplir con lo establecido en el artículo 236.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, por lo que no puede ser utilizado para ninguna otra finalidad.

Muy atentamente,

DELOITTE, S.L.

Joaquín Díez Martín
Socio

LAZARD

Estrictamente confidencial

Fadesa Inmobiliaria, S.A.
Avda. Alfonso Molina s/n
Edificio Fadesa
15008 A Coruña
Att: Consejo de Administración

LAZARD ASESORES FINANCIEROS, S.A.
SERRANO 28, 1ª PLANTA - 28001 MADRID

R.M. Madrid, T. 13.907, F. 141 hoja M-227861
C.I.F. A-82267908

TELEFONO +34 91 7816480
FAX +34 (0)91 781 8492

11 de abril de 2007

Estimados Miembros del Consejo de Administración:

Hemos sido informados por Fadesa Inmobiliaria, S.A. ("Fadesa") que se está considerando un proyecto de fusión (la "Operación") mediante el cual Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. ("Martinsa") (conjuntamente con Fadesa, las "Compañías") absorbería a Fadesa. Además, conocemos, tal y como se desprende de información pública y del contenido del folleto de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Fadesa de febrero de 2007, que Martinsa es titular del 86,48% de las acciones restantes de Fadesa, que su intención es votar a favor de la Operación, y que con efecto inmediato al perfeccionamiento de la Operación, la intención de Martinsa es solicitar la cotización en España de la totalidad de las acciones representativas de su capital social.

Lazard Asesores Financieros, S.A. ("Lazard") ha sido requerido para emitir una opinión, destinada al Consejo de Administración de Fadesa, sobre la equidad, desde un punto de vista financiero, para los accionistas de Fadesa, de la relación de canje de acciones en relación con la Operación (la "Fairness Opinion").

Para emitir la Fairness Opinion, hemos:

- (i) dispuesto de las Cuentas Anuales consolidadas auditadas a 31.12.2006 de Fadesa;
- (ii) dispuesto de los balances individuales de Martinsa sin auditar a 31.12.2006 y sus sociedades participadas, de una previsión de las cuentas anuales consolidadas -no auditadas- de Martinsa a 31.12.2006 preparadas por Martinsa, así como del balance individual no auditado de Huson Big, S.L. ("Huson Big") y sus filiales a 31.12.2006;
- (iii) dispuesto de las últimas tasaciones, elaboradas por C.B. Richard Ellis, de los activos inmobiliarios de Fadesa, Martinsa y Huson Big, a 31.12.2006;



- (iv) estudiado toda la información acerca de los detalles de la operación de adquisición de Fadesa por parte de Martinsa y Huson Big y revisado todos los términos y condiciones financieras de la Operación, así como todo el material relativo a las operaciones posteriores a la adquisición, tales como las ampliaciones de capital ocurridas en Martinsa;
- (v) analizado dos informes de Cuatrecasas en los que se evalúan los beneficios fiscales derivados de la operación de fusión entre las Compañías;
- (vi) analizado otras informaciones y análisis internos relevantes, incluyendo proyecciones, preparadas por los equipos directivos de Fadesa y Martinsa en relación con sus negocios respectivos;
- (vii) mantenido conversaciones con los directivos de Fadesa y los asesores de Martinsa en relación con la información suministrada;
- (viii) revisado información pública sobre otras compañías cuya actividad, en términos generales, entendemos que es comparable con el negocio de las Compañías;
- (ix) revisado información financiera de algunas operaciones llevadas a cabo por otras empresas del sector cuya actividad, en términos generales, entendemos que es comparable con el negocio de las Compañías;
- (x) revisado los precios históricos de cotización bursátil y el volumen de contratación de las acciones de Fadesa; y
- (xi) realizado otros estudios, análisis e investigaciones de carácter financiero que hemos estimado convenientes.

Para emitir nuestra opinión al respecto asumimos y entendemos, sin haber realizado ninguna comprobación independiente, que toda la información anteriormente mencionada es exacta y completa, incluyendo, sin carácter limitativo, toda la información de carácter financiero y de cualquier otra naturaleza, los informes que nos han sido proporcionados, así como todas las declaraciones realizadas por representantes de las Compañías en el transcurso de nuestros trabajos. No hemos llevado a cabo ninguna investigación ni evaluación con carácter independiente de la información, informes o declaraciones antes referidos. No hemos proporcionado, obtenido ni revisado, en su propio nombre, asesoramiento alguno en materia, sin carácter limitativo, jurídica, contable, financiera, medioambiental, de tecnologías de la información o fiscal y, por tanto, nuestra opinión no tiene en cuenta las posibles implicaciones que puedan desprenderse de dicho asesoramiento.

Hemos asumido que la valoración de activos y pasivos, así como las previsiones de los impactos en cada una de las Compañías de la operación de adquisición de Fadesa por parte de Martinsa y Huson Big, y las previsiones de magnitudes futuras, son justas y razonables. No hemos valorado de manera independiente los principales activos y pasivos de las Compañías. Con respecto a las previsiones financieras y de otro tipo que

nos han sido proporcionadas, hemos asumido que las mismas han sido preparadas razonablemente, basándose en aquellas asunciones que mejor reflejan las previsiones realizadas por las respectivas direcciones de las Compañías.

En la preparación de esta opinión, Lazard ha asumido y tomado en consideración que: (i) los Consejos de Administración de las Compañías evaluarán la Operación de forma independiente y según su leal saber y entender, y prepararán y aprobarán todos los proyectos de fusión necesarios (los "Proyectos de Fusión"), informes y documentación relacionada, que contendrán los términos y condiciones habituales, todo ello de conformidad con las leyes y normativa aplicable; (ii) la Operación se llevará a cabo de acuerdo con los términos y condiciones que se describen en los mencionados Proyectos de Fusión y documentos relacionados; y (iii) la obtención de las aprobaciones regulatorias necesarias por ley para la Operación no tendrán un efecto adverso en las Compañías. También asumimos que los Proyectos de Fusión se aprobarán y depositarán en los Registros Mercantiles correspondientes, sin que conozcamos su contenido a la fecha de la Fairness Opinion. En consecuencia, por el presente destacamos que esta Fairness Opinion y las conclusiones contenidas en la misma podrían variar dependiendo de varios factores, incluyendo los términos y condiciones de los Proyectos de Fusión y otra documentación o compromiso a los que se lleguen en relación con la Operación.

Lazard además deja constancia de que la ecuación de canje que será determinada por los Consejos de Administración de las Compañías y expuesto en los Proyectos de Fusión, estará sujeto a los informes emitidos por los expertos independientes según lo establecido en el artículo 236 de la Ley de Sociedades Anónimas española.

Además, nuestra opinión se basa, necesariamente, en las condiciones económicas, monetarias, de mercado y de cualquier otro tipo actualmente vigentes, así como en la información que ha sido puesta a nuestra disposición hasta la fecha. Todo cuanto pueda acontecer con posterioridad a esta fecha podría afectar a nuestra opinión así como a las asunciones utilizadas en su preparación, por lo que no asumimos ninguna obligación de actualizar, revisar o confirmar esta Fairness Opinion. Además, los cambios que se produzcan en el sector inmobiliario y en la legislación y demás normativa aplicable, podrían afectar a la valoración de activos y pasivos y/o a las previsiones financieras de las Compañías.

Actuamos como asesores financieros de Fadesa en relación con la Operación, y recibiremos honorarios por nuestros servicios. Además, es posible que algunas filiales de Lazard puedan negociar con acciones y otros valores de Fadesa por cuenta propia y por cuenta de sus clientes.

Esta Fairness Opinion se emite exclusivamente en beneficio del Consejo de Administración de Fadesa, en relación con, y con el propósito de, analizar, con carácter independiente, la Operación, y no se ha emitido en nombre de, y no otorgará derechos ni compensaciones a favor de, ningún accionista de Fadesa, Martinsa o cualquier otra persona, ni podrá ser utilizada para ningún otro fin.

Lazard no emite ninguna Fairness Opinion en relación con el precio al que las acciones de Martinsa cotizarán una vez finalizada la Operación.

Esta Fairness Opinion es confidencial, y está sujeta a la carta de mandato suscrita entre Fadesa y Lazard con fecha 23 de marzo de 2007.

En base y con sujeción a lo anteriormente expuesto, y suponiendo que previamente Martinsa realice (i) una reducción del capital social de Martinsa en el importe de 145.714,88 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones de Martinsa, que pasarán de tener un valor nominal de 6,01 euros a tener un valor nominal de 5,64 euros, constituyéndose a estos efectos una reserva de carácter indisponible por el importe total de la disminución del valor nominal; y (ii) un split de sus acciones en la proporción de 1x188 acciones, consideramos que, hasta la presente fecha, el tipo de canje de 1,25, que equivale a una ecuación de canje de 5 acciones de Martinsa por cada 4 acciones de Fadesa, es justo, desde un punto de vista financiero, para los accionistas de Fadesa en relación con la Operación.

Atentamente,

LAZARD ASESORES FINANCIEROS, S.A.

Firmado por:
Sr. D. Pedro Pasquín Echánove
Consejero Delegado

ESTATUTOS SOCIALES DE MARTINSA-FADESA, S..A.

Texto sometido a la aprobación por la Junta General de 27 de junio de 2007, aprobado por el Consejo de Administración el 22 de mayo de 2007

TEXTO REFUNDIDO
DE ESTATUTOS SOCIALES DE MARTINSA-FADESA, S.A.

CAPITULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO

Artículo 1°.- Denominación

La sociedad tendrá la denominación MARTINSA-FADESA, S.A., y se regirá por los presentes Estatutos y en lo no previsto en ellos, por la Ley de Sociedades Anónimas y legislación complementaria.

Artículo 2°.- Objeto social

La Sociedad tiene por objeto:

1. La promoción, gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas.
2. La enajenación y explotación, incluso en arrendamiento, de las fincas, edificios, viviendas y locales e inmuebles en general, cualquiera que sea su destino resultante de la actividad.
3. La ejecución de toda clase de obras públicas y privadas, para el Estado, Provincia, Municipio o Comunidad Autónoma y de particulares en todo el territorio nacional e incluso la contratación de cualquier tipo de obra a ejecutar en el extranjero.
4. La construcción, modificación y/o urbanización de fincas de cualquier clase para la explotación directa, en forma de arriendo o venta parcial o total de las fincas construidas y/o urbanizadas.
5. La fabricación, elaboración y/o venta incluso distribución de toda clase de materiales para la construcción.
6. La prestación de toda clase de servicios y asesoramiento de carácter inmobiliario, gestión de ordenación urbana y su desarrollo, en todos sus etapas, tramites y modalidades , la realización de proyectos y estudios, la gestión de licencias y permisos de toda índole y la realización de

estudios de mercado, así como de servicios corporativos, otorgando a sociedades filiales o participadas, en su caso, apoyos financieros, afianzamientos y, en general, asistencia financiera en el ejercicio de sus actividades.

Se entiende por servicios corporativos la prestación de servicios de asesoramiento, información y asistencia técnica en materias económicas, contables, financieras, empresariales y legales, la cesión y explotación del uso de derechos industriales, marcas o nombres comerciales y la redacción, elaboración y ejecución de toda clase de estudios, políticas y proyectos, la creación de diseños industriales y comerciales, la dirección, asistencia técnica, transferencia tecnológica y de comercialización, inspección, control y administración de tales proyectos y actividades.

7. La gestión de toda clase de concesiones y autorizaciones administrativas de obras, servicios y mixtas del Estado, Comunidades Autónomas, Provincia y Municipio de las que sea titular y la participación accionarial en sociedades de aquellas
8. Explotación, gestión, por cuenta propia o ajena, de centros comerciales, establecimientos industriales, viviendas, oficinas, instalaciones hoteleras y turísticas, de restauración, campos de golf y aparcamientos de vehículos.
9. Prestación de servicios, tratamientos, depuración, recuperación, aprovechamiento, transformación, recogida, almacenamiento, transporte y eliminación de aguas y residuos de todo tipo.
10. Inversión en el capital de otras empresas o asociaciones de empresa nacionales o extranjeras.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser realizadas por la Sociedad ya directamente ya indirectamente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto idéntico o análogo o mediante cualesquiera otras admitidas en Derecho.

Si las disposiciones legales exigen algún título profesional para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social, se realizará por medio de persona que ostente la requerida titulación.

Artículo 3º.- Duración y fecha de comienzo de operaciones

La Sociedad se constituye por tiempo indefinido y dio comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

Artículo 4º.- Domicilio social

1. La Sociedad tiene su domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana número 120, local comercial izquierdo, Código Postal 28046.
2. El Consejo de Administración podrá acordar el traslado de dicho domicilio a cualquier otro lugar del mismo término municipal, en cuyo caso podrá dar nueva redacción a este Artículo, siendo competente asimismo para decidir la creación, supresión o traslado de sucursales a cualquier lugar del territorio nacional o al extranjero.

CAPITULO II

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

Artículo 5º.- Capital social

El capital social se fija en la cantidad de € 2.795.754,66. totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 93.191.822 acciones de € 0,03 de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie.

Artículo 6º.- Derechos y Obligaciones del accionista

La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio e implica para éste el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en estos Estatutos y en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que se le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a lo dispuesto en la Ley y en estos Estatutos.

Artículo 7º.- Representación de las acciones

1. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable (en los que se anotarán los derechos reales que existan sobre las mismas rigiéndose por lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y en el RD 116/1992, de 14 de febrero, y demás disposiciones aplicables), que reflejará las menciones recogidas en la escritura de emisión y están íntegramente desembolsadas.

2. La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista.

Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de los registros contables.

Artículo 8º.- Transmisión de las acciones

1. Las acciones y los derechos económicos derivados de ellas, incluidos los de suscripción preferente y de asignación gratuita, son transmisibles por todos los medios admitidos en derecho.
2. Las acciones nuevas no podrán transmitirse hasta que se haya practicado la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil.
3. La transmisión de las acciones de la Sociedad, que será libre, tendrá lugar por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en el registro contable a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos.
4. La legitimación para la transmisión y para el ejercicio de los derechos derivados de las acciones de la Sociedad, o de los derechos reales limitados o gravámenes constituidos sobre ellas, podrá acreditarse mediante la exhibición del correspondiente certificado expedido por la Entidad u Organismo encargado del registro contable en que se hallen inscritas las acciones.

Artículo 9º.- Dividendos pasivos

En caso de que proceda el desembolso de dividendos pasivos, éste se hará en metálico y en el plazo máximo de cinco (5) años, contados desde la constitución de la Sociedad o, en su caso, desde el respectivo acuerdo de aumento de capital, o en su defecto, en las condiciones que decida el Consejo de Administración dentro del plazo máximo referido anteriormente.

Artículo 10º.- Aumentos y disminución de capital, emisión de obligaciones u otros valores que reconozcan una deuda

1. La Sociedad podrá aumentar o reducir su capital social con arreglo a las disposiciones legales sobre la materia.
2. El aumento de capital podrá efectuarse en parte con cargo a nuevas aportaciones y en parte con cargo a reservas o beneficios.
3. Cuando el aumento del capital no se suscriba íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas, salvo que las condiciones de la emisión hubieran previsto expresamente lo contrario.
4. La Junta General podrá acordar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, la reducción de capital para amortizar un determinado grupo de acciones, siempre y cuando dicho grupo esté definido en función de criterios sustantivos, homogéneos y no discriminatorios. En ese caso, será preciso que la medida sea aprobada tanto por la mayoría de las acciones de los accionistas pertenecientes al grupo afectado como por la mayoría de las acciones del resto de los accionistas que permanecen en la Sociedad.
5. En el caso de reducción de capital por devolución de aportaciones, el pago a los accionistas podrá efectuarse, total o parcialmente, en especie siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en el artículo 44°.3 de los presentes Estatutos.
6. La Sociedad podrá emitir obligaciones u otros valores que reconozcan o creen una deuda, con o sin garantía, con sujeción a los límites y condiciones legalmente establecidos. La Sociedad podrá también prestar su garantía a las emisiones de valores que realicen sus filiales.

Artículo 11°.- Derecho de suscripción preferente

1. En caso de aumento de capital social con emisión de nuevas acciones, ya sean ordinarias, privilegiadas, rescatables o sin voto, los antiguos accionistas y los titulares de obligaciones convertibles, en su caso, podrán ejercitar en la forma prevista por la Ley el derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean, o de las que les corresponderían a los titulares de obligaciones convertibles de ejercitarse en ese momento la facultad de conversión.

2. La Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración que decida la ampliación podrá acordar la supresión total o parcial de este derecho de suscripción preferente, respecto de la emisión tanto de nuevas acciones como de obligaciones convertibles, en los casos y con las condiciones previstas en la Ley.

En particular, podrá entenderse que concurren razones de interés social suficientes para justificar la supresión del derecho de suscripción preferente cuando ello sea necesario para facilitar (i) la adquisición de activos -incluidas participaciones en otras sociedades- convenientes para el desarrollo del objeto social; (ii) la colocación de las acciones nuevas en mercados extranjeros; (iii) la captación de recursos mediante el empleo de técnicas de colocación basadas en la prospección de la demanda aptas para maximizar el tipo de emisión de las acciones; (iv) la incorporación de un socio industrial o tecnológico, y (v), en general, la realización de una operación que resulte conveniente para la Sociedad.

3. La Junta General podrá delegar en los administradores de la Sociedad, en la forma y dentro de los límites establecidos por la Ley, la posibilidad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, sin previa consulta a la Junta General.

Artículo 12°.- Copropiedad de acciones

Las acciones son indivisibles. Los propietarios de una acción habrán de designar una sola persona, para el ejercicio de los derechos sociales.

Artículo 13°.- Usufructo y prenda de acciones

1. En el caso de separación de los derechos de nuda propiedad y usufructo de las acciones de la Sociedad, los derechos inherentes a éstas se distribuirán en la forma determinada legalmente.
2. En el caso de prenda sobre las acciones de la Sociedad, corresponderán al propietario de estas los derechos de accionista. No obstante, todos los derechos de accionista corresponderán al/a los acreedor(es) pignoraticio(s) desde el momento en que se notifique por conducto notarial al deudor, al accionista pignorante y a la Sociedad la existencia de un supuesto de incumplimiento de la obligación garantizada por la correspondiente prenda, siempre y cuando se hubiera admitido previamente a trámite la ejecución judicial de la prenda, o, en el caso de ejecución extrajudicial de la prenda, se acreditara fehacientemente la citación del deudor y del accionista pignorante conforme al artículo 1872 del Código Civil.

Artículo 14°.- Acciones sin voto

1. La Sociedad podrá emitir acciones sin derecho de voto por un importe no superior a la mitad del capital social desembolsado.
2. Los titulares de esta clase de acciones tendrán derecho a percibir un dividendo mínimo anual del 1 por 100 de la cantidad desembolsada para suscribirlas. Una vez acordado el dividendo mínimo, los titulares de las acciones sin voto tendrán derecho al mismo dividendo que corresponda a las acciones ordinarias.

En el supuesto de que la Sociedad cotice y existiendo beneficios distribuibles, la Sociedad estará obligada a acordar el reparto del dividendo mínimo al que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 15°.- Acciones rescatables

En el supuesto de que la Sociedad cotice, podrá emitir acciones rescatables en los términos establecidos por la Ley.

CAPITULO III

ORGANOS DE LA SOCIEDAD

Artículo 16°.- Gobierno, administración y representación de la Sociedad

1. Serán órganos de la Sociedad la Junta General de accionistas los Administradores, constituidos en Consejo de Administración y, en su caso, las comisiones y los órganos delegados del mismo.
2. El Consejo de Administración se configura esencialmente como un órgano de supervisión y control, delegando la gestión de los negocios ordinarios de la Sociedad a favor de los órganos ejecutivos y del equipo de dirección y concentrando su actividad en la función general de supervisión,, que comprende orientar la política de la Sociedad, controlar las instancias de gestión, evaluar la gestión de los directivos,, nombramiento de la alta dirección, adoptar las decisiones estratégicas y más relevantes de la sociedad, así como servir de enlace con los accionistas.

SECCION PRIMERA

JUNTA GENERAL

Artículo 17°.- La Junta General

1. La Junta General de accionistas, convocada y constituida con las formalidades estatutarias y legales, es el órgano supremo y soberano de expresión de la voluntad social.
2. Sus acuerdos son obligatorios para todos los accionistas, incluso para los ausentes y disidentes, sin perjuicio de las acciones que a estos pudieran corresponder con arreglo a la Ley.
3. Son atribuciones privativas suyas las que con tal carácter le están legal o estatutariamente asignadas, incluyendo la aprobación del Reglamento de la Junta General de Accionistas que desarrolle las previsiones estatutarias.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el Consejo de Administración queda facultado para dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital social en los siguientes casos:

- 1º) Cuando la Junta General hubiera delegado en él la facultad de señalar la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada.
- 2º) Cuando la Junta General hubiera delegado en él la facultad de acordar en una o más veces el aumento de capital social.
- 3º) Cuando la Junta General hubiera delegado en él la facultad de aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de obligaciones o de ejercicio de *warrants* sobre acciones de nueva emisión.
- 4º) Cuando la Junta General hubiera previsto expresamente la suscripción no íntegra del capital social dentro del plazo fijado para la suscripción.

- 5º) Cuando la Junta General hubiera acordado la sustitución del objeto social o la transferencia al extranjero del domicilio de la sociedad y hubiere sido reembolsado el valor de las acciones o los accionistas que ejercitaron el derecho de separación.
4. También podrá la Junta General facultar al Consejo de Administración, en cada caso concreto, para determinar si se han cumplido o no las condiciones a las que la Junta General hubiera subordinado la eficacia de un determinado acuerdo.

Artículo 18º.- Clases de Junta General

1. La Junta General puede ser Ordinaria o Extraordinaria.
2. La Junta General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Asimismo, la Junta General Ordinaria deliberará y adoptará acuerdos sobre otro asunto que, siendo propio de la competencia de la Junta General, figure incluido en su orden del día. La Junta General Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.
3. Toda Junta que no sea la prevista en el punto 2 anterior tendrá la consideración de la Junta General Extraordinaria

Artículo 19º.- Convocatoria de la Junta General

1. Las Juntas Generales tanto Ordinarias como Extraordinarias habrán de ser convocadas por el Consejo de Administración.
2. El Consejo de Administración convocará la Junta General Ordinaria para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, y la Junta General Extraordinaria siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales.
3. Asimismo, el Consejo de Administración deberá convocar la Junta General cuando: a) lo solicite un número de socios titular de, al menos, un 5 por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta y b) se formule una Oferta Pública de Adquisición que no haya merecido la aprobación del Consejo de Administración. En estos

casos, la Junta deberá ser convocada dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente para convocarla, y deberá celebrarse dentro de los plazos previstos en la Ley, (lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exigiera otros plazos distintos de los aquí previstos). El Consejo de Administración confeccionará el orden del día, incluyendo necesariamente los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

4. La convocatoria, tanto para las Juntas Generales Ordinarias como para las Extraordinarias, se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración debiendo ser firmado por quien tenga facultad de certificar los acuerdos del Consejo de Administración.
5. El anuncio de convocatoria expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria, junto a todos los asuntos que hayan de tratarse. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas. Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para Juntas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.
6. Cuando así lo exija la Ley, la convocatoria incluirá la mención al derecho de los accionistas de examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener, de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y los informes técnicos previstos.
7. Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días hábiles siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.
8. En caso de asistencia a la Junta por medios telemáticos, en la convocatoria de la Junta General se describirán los plazos, formas y modo de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por el Consejo de Administración para permitir el ordenado desarrollo

de la Junta. Las intervenciones y propuesta de acuerdos que tengan intención de formular aquellos accionistas que vayan a asistir de forma telemática se deberán remitir con anterioridad a la constitución de la Junta General a través de los canales que la sociedad indique en el anuncio de convocatoria.

9. Las reuniones de las Juntas tendrán lugar en el domicilio social, a no ser que en la convocatoria se designe expresamente otro lugar del municipio donde la Sociedad tenga establecida la sede social.
10. La Junta General podrá acordar su propia prórroga durante uno o varios días consecutivos, a propuesta del Consejo de Administración o de un número de socios que representen, al menos, la cuarta parte del capital social concurrente a la misma. Cualquiera que sea el número de las sesiones en que se celebre la Junta, se considerará única levantándose una sola acta para todas las sesiones.
11. El Reglamento de la Junta General establecerá y desarrollará, en su caso, el procedimiento y funcionamiento de la Junta General regulado en los presentes Estatutos sociales.

Artículo 20°.- Derecho de asistencia

1. Todos los accionistas que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares de un mínimo de 100 acciones, podrán asistir a la Junta General.
2. Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta que además mantengan la titularidad hasta la celebración de la Junta y, se hallen al corriente en el pago de los dividendos pasivos, y se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa, en la que se indicará el número y la clase de acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir. La tarjeta será emitida por la entidad encargada del registro contable a favor de los titulares de acciones que acrediten tenerlas inscritas en dicho registro con, al menos, la antelación indicada en el párrafo anterior. No obstante, el Consejo de Administración podrá autorizar que la "tarjeta" se sustituya por documentos equivalentes emitidos por otras entidades.

3. Los miembros del Consejo de Administración deberán asistir a las Juntas Generales que se celebren, si bien el hecho de que no asistan por cualquier razón no impedirá en ningún caso la válida constitución de la Junta.
4. El Presidente podrá autorizar la asistencia de cualquier persona que juzgue conveniente, si bien la Junta podrá revocar dicha autorización.

Artículo 21º.- Representación en la Junta General

1. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque no sea accionista. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada Junta. Dicho requisito no será de aplicación cuando el representante sea el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado, ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que tuviere el representado en territorio nacional.
2. La representación podrá otorgarse mediante correspondencia postal o electrónica, siendo de aplicación en este caso lo previsto en el artículo 27º para la emisión del voto por los citados medios, en la medida en que no sea incompatible con la naturaleza de la representación.
3. Las representaciones se harán constar en la lista de asistentes, consignándose, en caso de que estuviesen formalizadas en escritura pública, la fecha de otorgamiento, el Notario autorizante y el número de su protocolo. Sin perjuicio de lo anterior, quien actúe como Presidente de la Junta podrá requerir al representante para que aporte la documentación que acredite la naturaleza de su representación. La Sociedad conservará en sus archivos los documentos en los que consten las representaciones conferidas.
4. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, tendrá valor de revocación de la representación, sea cual fuere la fecha de ésta.
5. Salvo indicación del representado, en caso de que el representante esté incurso en un conflicto de interés, se presumirá que el representado ha designado, además, como representantes, solidaria y sucesivamente, al Presidente de la Junta General, y si éste estuviese en situación de conflicto de interés, al Consejero de mayor edad en el cargo que

no tuviera conflicto de interés y en su defecto si todos los consejeros tuvieran conflicto de interés al Secretario o al Vice-secretario siempre que no fueran consejeros. .

6. En caso de no impartirse instrucciones de voto respecto de las propuestas contenidas en el orden del día, se entenderá que el representante vota a favor de las propuestas presentadas por el Consejo de Administración. En caso de no impartirse instrucciones de voto respecto de propuestas no contenidas en el orden del día, se entenderá que el representante vota en contra de dichas propuestas.
7. Cuando el documento en que conste la representación o delegación se entregue a la Sociedad sin que se establezca expresamente el nombre o denominación del representante, se presumirá que el representado ha designado como representantes, solidaria y sucesivamente, al Presidente de la Junta General, y si éste estuviese en situación de conflicto de interés, al Consejero de mayor edad en el cargo que no tuviera conflicto de interés y en su defecto si todos los consejeros tuvieran conflicto de interés al Secretario o , en su defecto al Vice-secretario siempre que éstos últimos no fueran Consejeros. .

Artículo 22°.- Derecho de Información

1. Los accionistas podrán solicitar los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos de su interés en la forma que establezcan las Leyes aplicables, y recibirán información a través de la página web de la Sociedad en la forma que establezcan la Ley, los presentes Estatutos, y las normas de gobierno interno.
2. Desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo día anterior al previsto para su celebración en primera convocatoria, los accionistas podrán solicitar por escrito las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Además, con la misma antelación y forma, los accionistas podrán solicitar informaciones aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la sociedad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General.
3. Los administradores estarán obligados a facilitar la información por escrito hasta el día de celebración de la última Junta General.

4. Durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día y, en caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar esa información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta.
5. Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de los apartados anteriores, salvo en los casos en que, a juicio del Presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique los intereses sociales. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.
6. Salvo los supuestos de representación tras solicitud pública a los que se aplicarán las reglas legales en vigor, en cada caso, ninguna persona podrá acumular representaciones que con sus votos propios le atribuyan derechos de voto por encima del tres por ciento del capital social.

Artículo 23°.- Constitución de la Junta

1. La Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución, cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.
2. No obstante lo anterior, para que la Junta General, ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión, la disolución y liquidación de la Sociedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 260.1.1° de la Ley de Sociedades Anónimas y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesario, en caso de segunda convocatoria, la concurrencia del veinticinco por ciento del capital, si bien, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el presente párrafo, sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.
3. Las ausencias que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su celebración ni alterarán el quórum de votación.

Artículo 24°.- Junta Universal

La Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten, por unanimidad, su celebración.

Artículo 25°.- Presidencia de las Juntas

1. Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, y a falta de éste, si existen Vicepresidentes, por el Vicepresidente que corresponda por rango o, sino se ha establecido rango, por mayor antigüedad en el cargo y en su efecto por la persona designada por el Consejo de Administración y de no existir dicha designación, por el consejero o accionista que a su libre elección designen los socios asistentes para cada Junta.
2. El Presidente estará asistido por un Secretario, por un Vicesecretario o por ambos que serán los del Consejo de Administración y, en su defecto (de ambos), por la persona accionista o no, que designe el Presidente.

Artículo 26°.- Lista de asistentes

1. Antes de entrar en el orden del día se formará por el Secretario de la Junta General la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno de ellos y el número de acciones, propias o ajenas, con que concurren.
2. Al final de la lista, se determinará el número de accionistas, presentes o representados, así como el importe del capital del que sean titulares, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho a voto.
3. Si la lista de asistentes no figurase el comienzo del acta de la Junta General, se adjuntará a ella por medio de anejo firmado por el Secretario con el visto bueno del Presidente. El Presidente de la Junta está facultado para determinar la validez de la representación de los accionistas y para imponer la suspensión de los derechos políticos de aquellos accionistas que lo sean en violación de estos estatutos o de la normativa aplicable.
4. La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a soporte informático. En estos casos, se consignará en la propia acta el medio utilizado, y se extenderá

en la cubierta precintada del fichero o del soporte la oportuna diligencia de identificación firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

Artículo 27º.- Deliberación y adopción de acuerdos

1. Corresponde al Presidente dirigir y establecer el orden de las deliberaciones e intervenciones; decidir la forma de la votación de los acuerdos; resolver las dudas, aclaraciones o reclamaciones que se susciten en relación con el Orden del Día, la lista de asistentes, la titularidad de las acciones, las delegaciones o representaciones, los requisitos para la válida constitución y la adopción de acuerdos por la Junta, o sobre el cumplimiento o no del límite estatutario del derecho de voto; y conceder el uso de la palabra a los accionistas que lo soliciten, retirándola o no concediéndola y poniendo término a los debates cuando estime suficientemente discutido el asunto de objeto de aquellos, así como la suspensión de la Junta si las circunstancias lo aconsejan.
2. Cada acción da derecho a un voto. Los acuerdos habrán de adoptarse con el voto favorable de la mayoría del capital con derecho a voto presente o representando en la Junta, sin perjuicio del quórum reforzado de constitución y de votación que se establezca en la Ley y en los Estatutos Sociales. En caso de empate se considera desestimada la proposición.
3. Los accionistas con derecho de asistencia y voto podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día por correspondencia postal o mediante comunicación electrónica una vez que, atendido el estado de la técnica y los medios disponibles, así lo determine el Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Junta General, por considerar que existen garantías suficientes de identificación del accionista que ejerce su derecho de voto y de seguridad y autenticidad de su declaración de voluntad.
4. El voto por correspondencia postal se emitirá remitiendo a la Sociedad un escrito en el que conste éste, acompañado de la tarjeta de asistencia expedida por la entidad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, debidamente firmada mediante firma autógrafa.
5. El voto mediante comunicación electrónica se emitirá bajo firma electrónica reconocida u otra clase de garantía que la Sociedad estime idónea para asegurar la autenticidad y la identificación del accionista que ejercita el derecho de voto.

6. El voto emitido por cualquiera de los medios previstos en los apartados anteriores habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro (24) horas del segundo día laborable (sin incluir sábados) inmediato anterior al previsto para la celebración de la Junta General. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido. Los votos emitidos de conformidad con las estipulaciones así establecidas serán eficaces, salvo supuestos de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la válida recepción o correcta identificación de los mismos.
7. El Consejo de Administración queda facultado para desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las reglas, medios y procedimientos adecuados al estado de la técnica para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios electrónicos, ajustándose en su caso a las normas que se dicten al efecto.
8. En particular, el Consejo de Administración podrá (i) regular la utilización de garantías alternativas a la firma electrónica para la emisión del voto electrónico de acuerdo con lo previsto en el apartado 6 anterior, (ii) reducir el plazo de antelación establecido en el apartado anterior para la recepción por la Sociedad de los votos emitidos por correspondencia postal o electrónica y (iii) establecer otros medios telemáticos o de otra índole adecuados al estado de la técnica para instrumentar la emisión del voto, siempre que se garantice debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho de voto.

En todo caso, el Consejo de Administración adoptara las medidas precisas para evitar posibles duplicidades y asegurar que quien ha emitido el voto a distancia o delegado la representación mediante correspondencia postal o electrónica, está debidamente legitimado para ello con arreglo a lo dispuesto en estos Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General.

Las reglas de desarrollo que adopte el Consejo de Administración al amparo de lo dispuesto en el presente apartado se publicarán en la página web de la Sociedad.

9. Los accionistas con derecho de asistencia y voto que emitan su voto a distancia conforme a lo previsto en el presente artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate. En consecuencia, las delegaciones realizadas con anterioridad se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.
10. La asistencia personal a la Junta General del accionista tendrá valor de revocación del voto efectuado mediante correspondencia postal o electrónica. También se entenderá revocado

el voto efectuado mediante correspondencia postal o electrónica por la remisión posterior de un voto en sentido distinto.

11. Si se hubieran formulado propuestas relativas a asuntos sobre los que la Junta pueda resolver sin que consten en el orden del día, el Presidente decidirá el orden en que serán sometidos a votación. En otro caso, el proceso de adopción de acuerdos se desarrollará siguiendo, salvo que el Presidente disponga otra cosa, el orden del día previsto en la convocatoria.
12. Previa lectura por el Secretario, de la que se podrá prescindir cuando ningún accionista se oponga a ello, se someterán a votación en primer lugar las propuestas de acuerdo que en cada caso hubiera formulado el Consejo de Administración y, en su caso, se votarán las formuladas por otros proponentes siguiendo un orden de prioridad temporal.
13. En todo caso, aprobada una propuesta de acuerdo, decaerán automáticamente todas las demás relativas al mismo asunto que sean incompatibles con ella, sin que, por tanto, proceda someterlas a votación.
14. Cada uno de los puntos del orden del día se someterán separadamente a votación, salvo que por la naturaleza de los acuerdos (ya por ser materias conexas, sustancialmente parecidas,, etc.) el Presidente proponga que se voten conjuntamente las propuestas de varios puntos del orden del día, en cuyo caso el resultado de la votación se entenderá individualmente reproducida para cada propuesta si ninguno de los asistentes expresara su voluntad de modificar el sentido del voto respecto de alguna de ellas. El Presidente podrá acordar que para la adopción de acuerdos se siga cualquier sistema de determinación del voto que permita constatar la obtención de los votos favorables necesarios para su aprobación y dejar constancia en acta del resultado de la votación.

Artículo 28°.- Acta de Junta y certificaciones

1. Los acuerdos de la Junta General se consignarán en acta que se extenderá o transcribirá en el libro de actas llevado al efecto, que serán firmadas por quienes hubiesen actuado como Presidente y Secretario. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General, y en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de su fecha de aprobación. El acta notarial no necesita ser aprobada.

2. Las certificaciones de los acuerdos serán expedidas por el Secretario o por el Vicesecretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente, y en su caso por quienes lo sustituyan.
3. La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos. También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración con nombramiento vigente e inscrito en el Registro Mercantil, sin necesidad de delegación expresa.

SECCION SEGUNDA

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Artículo 29°.- Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración es el órgano encargado de dirigir, administrar y representar a la Sociedad con plenitud de facultades sin perjuicio de las atribuciones que corresponden a la Junta General de accionistas estatutaria o legalmente.
2. El Consejo de Administración se regirá por lo establecido en la Ley y en los presentes Estatutos. El Consejo de Administración aprobará un Reglamento que contendrá sus normas de funcionamiento y régimen interno en desarrollo de las previsiones legales y estatutarias. De la aprobación del citado Reglamento del Consejo de Administración y de sus modificaciones posteriores se informará a la Junta General.
3. En el desempeño de su cargo, los miembros del Consejo de Administración deberán conducirse con diligencia y lealtad a los intereses sociales, observando en particular los deberes que en desarrollo de tales principios se concretan en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad.
4. El Consejo de Administración, previo informe del Comité de Auditoría, aprobará anualmente un Informe de Gobierno Corporativo de la Sociedad con las menciones legalmente previstas junto con aquellas que, en su caso, estime convenientes. El Informe de Gobierno Corporativo se aprobará con carácter previo a la publicación del anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria de la Sociedad y se pondrá a disposición de los accionistas junto con el resto de la documentación de la Junta General.

Artículo 30°.- Composición del Consejo

1. El Consejo de Administración estará compuesto por cinco (5) miembros como mínimo y quince (15) como máximo, elegidos por la Junta General, o por el propio Consejo de Administración, en los términos legalmente establecidos. El cargo de consejero es renunciable, revocable y reelegible.
2. Para ser nombrado administrador no se requiere la calidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas. No se exigirá al administrador que preste a favor de la Sociedad garantía alguna.
3. El Consejo de Administración designará de su seno a su Presidente. El Consejo de Administración designará igualmente a un Secretario, el cual podrá no ser consejero, en cuyo caso tendrá voz pero no voto.
4. El Consejo podrá designar un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de imposibilidad o ausencia, o cuando así lo determine el propio Presidente. El Consejo podrá además nombrar más de un Vicepresidente. En ese caso, la sustitución del Presidente corresponderá, en primer lugar, al Vicepresidente que corresponda por rango o, sino se ha establecido rango, por mayor antigüedad en el cargo.
5. El Consejo de Administración podrá nombrar asimismo un Vicesecretario, el cual no necesitará ser consejero.
6. El cargo de consejero es compatible con cualquier otro cargo o función dentro de la Sociedad o las Sociedades de su grupo.

Artículo 31°.- Clases de consejeros y equilibrio del Consejo

1. El Consejo de Administración, en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la Junta General y de cooptación para la cobertura de vacantes tendrá en cuenta la estructura accionarial y procurará que en la composición del órgano, los Consejeros Externos (Consejeros Independientes y Consejeros Dominicales) constituyan una amplia mayoría. En todo caso, la determinación de la composición del Consejo, se realizará de la manera que asegure la representatividad más adecuada del capital social.

2. A estos efectos se entenderá que son Consejeros Ejecutivos todos aquellos Consejeros de la Sociedad que desempeñen funciones ejecutivas o directivas en la misma o sus filiales, y en todo caso los que mantengan una relación contractual estable de carácter laboral o mercantil con la Sociedad o sus Filiales, distinta de la que es propia de la condición de Consejero, y los que tengan alguna capacidad de decisión en relación con alguna parte del negocio de la Sociedad, o su grupo, mediante delegación o apoderamientos estables conferidos por el Consejo o por otras instancias de la Sociedad o sus Filiales.
3. Serán Consejeros Externos aquellos que no tengan la consideración de Consejeros Ejecutivos de conformidad con la definición del párrafo anterior.
4. Lo dispuesto en los puntos anteriores no afecta a la soberanía de la Junta General, ni merma la eficacia del sistema proporcional, que será de obligada observancia cuando se produzca la agrupación de acciones prevista en el artículo 137 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 32°.- Duración

1. Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo máximo de seis (6) años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de dicha Junta.
2. La Junta General determinará en el momento de su elección o reelección, el plazo concreto de la duración del cargo del consejero nombrado. En defecto de tal determinación el plazo será de seis (6) años.

Artículo 33°.- Retribución a los miembros del Consejo de Administración

1. La retribución del Consejo de Administración consistirá en una asignación fija mensual, en dietas por asistencia a los órganos de administración y una participación en beneficios de la Sociedad. Dicha retribución anual global será de un 2% de los beneficios, una vez dotadas las reservas legales y estatutarias y el pago a los accionistas como dividendo de un 4% del valor nominal de las acciones, todo ello sin perjuicio de que la Junta General, en el momento de aprobar las cuentas anuales y a propuesta del Consejo, determine otro porcentaje menor con validez para los ejercicios que la Junta establezca.

2. Podrán establecerse sistemas de remuneración referenciados al valor de cotización de las acciones o que conlleven la entrega de acciones o de derechos de opción sobre acciones, destinados a los consejeros. La aplicación de dichos sistemas de retribución deberá ser acordada por la Junta General de Accionistas, que determinará el valor de las acciones que se tome como referencia, el número de acciones a entregar, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el plazo de duración de este sistema de retribución y las demás condiciones que estime oportunas. Asimismo y previo el cumplimiento de los requisitos establecidos legalmente, podrán establecerse sistemas de retribución similares para el personal, directivo o no, de la Sociedad y de las sociedades del grupo.
3. La remuneración prevista en este artículo será compatible e independiente de los sueldos, retribuciones, indemnizaciones, pensiones o compensaciones de cualquier clase, establecidos con carácter general o singular para aquellos miembros del Consejo de Administración que cumplan funciones ejecutivas, cualquiera que sea la naturaleza de su relación con la Sociedad, ya laboral –común o especial de alta dirección –, mercantil o de prestación de servicios, relaciones que serán compatibles con la condición de miembro del Consejo de Administración.
4. La Sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.
5. En todo caso, la retribución a los miembros del Consejo de Administración se efectuará siempre dentro de los límites establecidos por la legislación vigente en cada momento.

Artículo 34º.- Convocatoria, constitución y adopción de acuerdos

1. El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde, y siempre que lo disponga su Presidente o lo soliciten, al menos, cinco de sus componentes que deberán expresar en la solicitud los asuntos a tratar, en cuyo caso se convocará para reunirse dentro de los siete días siguientes a la petición. La convocatoria podrá hacerse por cualquier medio escrito dirigido personalmente a cada Consejero por el Secretario o Vicesecretario, siguiendo las instrucciones del Presidente, con una antelación de al menos un día respecto de la fecha de la reunión, salvo en el caso de circunstancias extraordinarias apreciadas por el Presidente, en cuyo caso podrá convocarse el Consejo sin cumplir dicho plazo.
2. Las reuniones tendrán lugar, de ordinario, en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en el lugar que se determine en la convocatoria.

3. El Consejo de Administración quedará validamente constituido cuando concurren a la reunión, entre presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. No obstante lo anterior, el Consejo quedará, igualmente, válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria previa, cuando concurren a la reunión, entre presentes y representados, la totalidad de sus miembros.
4. La representación para concurrir al Consejo habrá de recaer necesariamente en otro Consejero, deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Consejo.
5. Salvo en los casos en que así se requiera legal o estatutariamente, los acuerdos del Consejo de Administración se adoptarán por mayoría absoluta de los concurrentes. En caso de empate en las votaciones será dirimente el voto del Presidente.
6. El Consejo podrá igualmente tomar acuerdos por escrito sin necesidad de realizar sesión, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas. Asimismo, podrán celebrarse reuniones del Consejo mediante multiconferencia telefónica, videoconferencia o cualquier otro sistema análogo, de forma que uno o varios de los consejeros asistan a dicha reunión mediante el indicado sistema. A tal efecto, la convocatoria de la reunión del Consejo de Administración, además de señalar la ubicación donde tendrá lugar la sesión física, a la que deberá concurrir el Secretario del Consejo, deberá mencionar que a la misma se podrá asistir mediante conferencia telefónica, videoconferencia o sistema equivalente, debiendo indicarse y disponerse los medios técnicos precisos a este fin, que en todo caso deberán posibilitar la comunicación directa y simultánea entre todos los asistentes. El Secretario del Consejo de Administración deberá hacer constar en las actas de las reuniones así celebradas, además de los consejeros que asistan físicamente o, en su caso, representados por otro consejero, aquellos que asistan a la reunión a través del sistema de multiconferencia telefónica, videoconferencia o sistema análogo.
7. El Consejo de Administración podrá deliberar sobre las materias propias de su competencia, aunque no figuren en el Orden del Día de la convocatoria,
8. El Consejo elaborará un Reglamento de Organización y Funcionamiento del propio Consejo

Artículo 35°.- Actas del Consejo y certificaciones

1. Las discusiones y acuerdos del Consejo se consignarán en acta que se extenderá o transcribirán en un libro de actas y será firmada por el Presidente o por el Secretario o por

quienes les hayan sustituido en la reunión a la que se refiere el Acta. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o por el Vicesecretario con el visto bueno del Presidente o de uno de los Vicepresidentes, en su caso.

2. La formalización del instrumento público corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo así como al Secretario o Vicesecretario del mismo, aunque no sean Consejeros, de acuerdo con lo legalmente establecido.
3. El Consejo habrá de decidir quien o quienes de sus componentes habrán de ejecutar sus acuerdos y los de la Junta General cuando ésta no hubiera expresado a quien corresponde ejecutarlos. A falta de tal designación por el Consejo, la ejecución corresponderá a su Presidente o a quien en el momento ejerza sus funciones, según certificado del Secretario del Consejo.

Artículo 36°.- Representación de la Sociedad

1. El poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración en forma colegiada y por decisión mayoritaria según lo establecido en los presentes Estatutos, teniendo facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepciones que las de aquellos asuntos que sean competencia de la Junta General o no estén incluidos en el objeto social.

Artículo 37°.- Delegación de facultades

1. El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva y uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley o a estos Estatutos.
2. El Consejo de Administración podrá delegar también con carácter permanente, sus facultades representativas en uno o más Consejeros, determinando si son varios, si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado. El Consejo de Administración podrá, igualmente, nombrar y revocar representantes o apoderados.

3. El Consejo de Administración podrá igualmente crear en su seno comisiones consultivas con facultades de información, asesoramiento y propuesta en las materias que determine el propio Consejo, así como designar los miembros del Consejo de Administración que vayan a formar parte de las mismas.
4. En ningún caso podrán ser objeto de delegación la formulación de las cuentas anuales y su presentación a la Junta General, las facultades de organización del propio Consejo, ni aquellas que la Junta General hubiera delegado en éste, salvo en este último caso autorización expresa de la Junta General.
5. No obstante la delegación, el Consejo de Administración conservará las facultades delegadas.

Artículo 38º.- Comisión Ejecutiva

1. El Consejo de Administración podrá designar una Comisión Ejecutiva que estará compuesta por un mínimo de tres (3) Consejeros y un máximo de siete (7) Consejeros, designados por el Consejo de Administración de entre sus componentes, para un período igual al que a cada uno le corresponda en dicho cargo de miembro del Consejo.
2. La Comisión Ejecutiva, además de las facultades que en su caso se le deleguen, tendrá encomendada la propuesta al Consejo y el seguimiento de la estrategia financiera, comercial e inversora de la Sociedad. No obstante la delegación, el Consejo de Administración conservará las facultades delegadas.
3. Presidirá la Comisión Ejecutiva el Presidente del Consejo de Administración, y actuará de Secretario el que lo sea del Consejo. El Consejo de Administración determinará las reglas para su funcionamiento.

Artículo 39º.- Otros Comités y Comisiones

1. El Consejo de Administración podrá constituir comisiones con funciones de asesoramiento y de propuesta. En todo caso, constituirá las siguientes:
 - (a) Un Comité de Auditoría; y

(b) Una Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Sin perjuicio de la posible atribución de otras funciones que decida el Consejo de Administración, el Comité y la Comisión mencionadas anteriormente tendrán facultades de información, asesoramiento y propuesta en las materias determinadas en los artículos siguientes. Las facultades de propuesta del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones no excluyen que el Consejo pueda decidir a iniciativa propia.

2. El Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones regularán su propio funcionamiento con sujeción a lo previsto en los Estatutos Sociales, en el Reglamento del Consejo de Administración, en su caso, y a las demás reglas que pueda fijar el Consejo, se nombrará de entre sus miembros al Presidente del Comité o de la Comisión, y se reunirán previa convocatoria del mismo. Desempeñará la Secretaría del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones el Secretario del Consejo de Administración, el Vicesecretario o uno de los miembros del Comité o de la Comisión, según se establezca en cada caso. En lo no previsto especialmente, se aplicarán las normas de funcionamiento establecidas por los presentes Estatutos en relación con el Consejo de Administración, siempre y cuando sean compatibles con la naturaleza y función del Comité o de la Comisión correspondiente.

Artículo 40°.- El Comité de Auditoría

A) Composición y cargos

1. El Consejo de Administración constituirá un Comité de Auditoría que estará compuesto por tres (3) miembros como mínimo y cinco (5) como máximo. La totalidad de sus componentes serán Consejeros Externos y entre ellos deberá haber Consejeros Independientes.
2. El Comité de Auditoría tendrá facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia.
3. Los miembros del Comité de Auditoría nombrarán de entre ellos al Presidente del mismo, que deberá ser en todo caso un Consejero Independiente. El plazo de ejercicio del cargo de Presidente será de cuatro (4) años, pudiendo ser reelegido, en su caso, una vez transcurrido un (1) año desde la fecha de su cese. No obstante, el Presidente podrá cesar de su cargo antes

de que haya transcurrido el periodo de cuatro años (4) si así lo requiriese el plazo de duración estatutaria del cargo de Consejero.

B) Normas de funcionamiento.

1. El Comité de Auditoría se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que lo soliciten el Consejo de Administración, el Presidente de éste o dos de los componentes del Comité, y, en cualquier caso, cuando resulte conveniente para el buen ejercicio de sus funciones.
2. Cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad que fuese requerido para ello estará obligado a asistir a las sesiones del Comité de Auditoría y a prestarle su colaboración y facilitarle acceso a la información de que disponga. También podrá requerir el Comité de Auditoría la asistencia a sus sesiones de los auditores externos de cuentas.
3. El Presidente del Comité de Auditoría presidirá las reuniones y dirigirá las deliberaciones.
4. El Comité de Auditoría se entenderá válidamente constituida cuando concurren a la reunión, presentes o debidamente representados, la mayoría de sus miembros. Se aplicarán las normas de funcionamiento establecidas para las reuniones del Consejo de Administración por los Estatutos Sociales respecto de la convocatoria, constitución y adopción de acuerdos, salvo en aquello que no sea compatible con la naturaleza y función del Comité de Auditoría.
5. El Comité de Auditoría elaborará un Informe anual sobre sus actividades que se incluirá en el informe de gestión de la Sociedad.

C) Competencias

1. Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría tendrá las siguientes competencias:
 - (a) Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que se planteen en su seno en materia de su competencia.
 - (b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de auditores externos de cuentas de la Sociedad y de su grupo

consolidado, incluyendo las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación.

- (c) Supervisar el funcionamiento de los servicios de auditoría interna que puedan establecerse por el Consejo de Administración, con carácter previo al correspondiente informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, así como informar sobre el nombramiento y cese del Director de dichos servicios.
 - (d) Conocer el proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad.
 - (e) Llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas, en su caso, en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.
 - (f) Revisar el contenido de los informes de auditoría antes de su emisión, procurando que dicho contenido y la opinión sobre las cuentas anuales se redacte de forma clara y precisa.
 - (g) Vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales en materia de contabilidad y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, e informar al Consejo de cualquier cambio de criterio contable significativo y de los riesgos del balance y de fuera del mismo.
2. En el ejercicio de sus funciones, el Comité de Auditoría podrá recabar el auxilio de expertos cuando estime que por razones de independencia o especialización no puede servirse de manera suficiente de los medios técnicos de la Sociedad. Asimismo, el Comité podrá recabar la colaboración de cualquier miembro de la Alta Dirección.

Artículo 41º.- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones

1. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por tres (3) miembros como mínimo y cinco (5) como máximo. La mayoría de sus componentes serán Consejeros Externos y entre ellos deberá haber Consejeros Independientes. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones elegirá de entre sus miembros un Presidente, que en todo caso deberá ser un Consejero Independiente. El plazo de ejercicio del cargo de Presidente será de cuatro (4) años,

pudiendo ser reelegido, en su caso, una vez transcurrido un (1) año desde la fecha de su cese. No obstante, el Presidente podrá cesar de su cargo antes de que haya transcurrido el periodo de cuatro años (4) si así lo requiriese el plazo de duración estatutaria del cargo de Consejero.

2. Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá, cuando menos, las siguientes responsabilidades básicas:
 - (a) Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y el nombramiento de candidatos.
 - (b) Informar sobre las propuestas de nombramiento de Consejeros para que el Consejo proceda directamente a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta.
 - (c) Informar sobre los miembros que deban formar parte de la Comisión Ejecutiva y del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
 - (d) Informar sobre la remuneración de los Consejeros.
 - (e) Informar sobre el nombramiento o destitución del Consejero Delegado.
 - (f) Informar sobre los contratos y la retribución de los integrantes de la Alta Dirección, así como de su nombramiento y cese.
 - (g) Informar sobre el nombramiento de las personas que vayan a representar a la Sociedad en los Consejos de Administración de las empresas filiales y participadas más relevantes que el Consejo determine.
 - (h) Informar sobre las dispensas y otras autorizaciones que el Consejo de Administración pueda otorgar en materia de deberes de los Consejeros, así como sobre las transacciones de la Sociedad con accionistas, Consejeros y Alta Dirección que estén sujetas a previa aprobación del Consejo según este Reglamento.
3. La solicitud de información a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será formulada por el Consejo de Administración o su Presidente. Asimismo, la Comisión deberá considerar

las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, o los accionistas de la Sociedad.

4. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cada vez que lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o el Presidente del Consejo solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

CAPITULO IV

CUENTAS ANUALES

Artículo 42°.- Ejercicio social

El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

Artículo 43°.- Formulación de las Cuentas Anuales

El Consejo de Administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales y en su caso, las cuentas consolidadas, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, para, una vez revisados e informados por los Auditores de Cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General.

Artículo 44°.- Aprobación de las Cuentas Anuales

1. La Junta General aprobará las cuentas anuales y en su caso, las cuentas consolidadas, y resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado, distribuyendo dividendos a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado, con cargo a los beneficios o a reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal, determinando las sumas que juzgue oportuno para dotar los fondos de las distintas clases de reservas voluntarias que acuerde, cumpliendo las disposiciones legales en defensa del capital social y respetando los privilegios de que gocen determinado tipo de acciones.
2. En el acuerdo de distribución de dividendos fijará la Junta General el momento y la forma del pago. Si no lo hiciere, se entenderá que el dividendo será pagadero en el domicilio social a partir de los 20 hábiles siguientes al del acuerdo.

3. Sin perjuicio de lo que antecede, la Junta General o el Consejo de Administración podrán acordar la distribución entre los accionistas de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos por la Ley.
4. La Junta General podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando:
 - (a) Los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneas;
 - (b) Estén admitidos a cotización en un mercado oficial -en el momento de la efectividad del acuerdo- o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año; y
 - (c) No se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.
5. El Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

CAPITULO V

DISOLUCION Y LIQUIDACION

Artículo 45°.- Disolución

1. La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la Ley y por las demás causas previstas en la misma.
2. Cuando la Sociedad deba disolverse por causa legal que exija el acuerdo de la Junta General, el Consejo de Administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa para que adopte el acuerdo de disolución, procediendo en la forma establecida en la Ley, si el acuerdo, cualquiera que fuese la causa, no se lograse. Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio o una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquélla podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social o por reintegración del patrimonio social en la medida suficiente. Dicha regularización será eficaz siempre que se haga antes de que se decrete la disolución judicial de la Sociedad.

Artículo 46°.- Liquidación

La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar, con las atribuciones legalmente establecidas y de las demás que hayan sido investidos por la Junta General de Accionistas al acordar su nombramiento.

CAPITULO VI

EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES DISTINTOS DE ACCIONES

Artículo 47°.- Emisión de obligaciones y otros valores negociables

1. La Junta General podrá delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir obligaciones, bonos, simples, convertibles o canjeables, así como pagarés, warrants que den derecho a adquirir acciones de la Sociedad en circulación o de nueva emisión, y cualquier otro tipo de valor negociable, incluyendo participaciones preferentes.
2. El Consejo de Administración podrá hacer uso de esa delegación en una o varias veces, durante el plazo máximo que determine la Ley o el menor establecido por la Junta General.
3. La Junta General podrá asimismo delegar en el Consejo de Administración la facultad de determinar el momento en que deba llevarse a cabo la emisión, así como para fijar las demás condiciones no previstas en el acuerdo de la Junta General, incluyendo, en el caso de las obligaciones o bonos convertibles o canjeables, las bases y modalidades de la conversión o canje y, en el caso de warrants, las bases y modalidades de su ejercicio.
4. Las obligaciones convertibles o canjeables y los warrants podrán emitirse con una relación de cambio (determinada o determinable) o variable.

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 48°.- Fuero jurisdiccional

Toda cuestión o desavenencia entre los accionistas y la Sociedad o de sus órganos se someterá a arbitraje de derecho, que se celebrará en la ciudad de Madrid por tres Árbitros, de conformidad con la Cámara Internacional de Arbitraje de Madrid (CIMA) y con la Ley 60/2.003 de Arbitraje de derecho Privado de 23 de diciembre de 2.003 o de la disposición que la sustituya. Las partes se obligan a cumplir el laudo que se dicte en el procedimiento arbitral. Las partes acuerdan someter cualesquiera otras diferencias entre las mismas, que por imperativo legal, no puedan someterse a arbitraje, a los Juzgados y Tribunales del domicilio social de la Sociedad, salvo que legalmente se imponga otro fuero, con renuncia del propio si fuere distinto.

Artículo 49ª.- Interpretación

La interpretación de los presentes Estatutos compete al Consejo de Administración de la Sociedad, que determinará los preceptos aplicables en los casos no previstos o resueltos expresamente en estos Estatutos, dando cuenta en tal caso a la primera Junta General de Accionistas que se celebre, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 48.

REGLAMENTO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE MARTINSA-FADESA, S.A.

Texto sometido a la aprobación por la Junta General de 27 de junio de 2007, aprobado por el Consejo de Administración el 22 de mayo de 2007

ÍNDICE

CAPITULO I. INTRODUCCION

Artículo 1º. Finalidad

El presente Reglamento regula, de conformidad con las disposiciones legales y los Estatutos Sociales, la organización y funcionamiento de la Junta General de Accionistas, su convocatoria, preparación, información, concurrencia y desarrollo, con el fin de facilitar a los accionistas el ejercicio de sus correspondientes derechos.

Con la asunción del Reglamento la Sociedad:

- da cumplimiento al deber impuesto por el artículo 113 de la Ley del Mercado de Valores y a las disposiciones concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas;
- incorpora y desarrolla los mandatos legales sobre gobierno corporativo a que está sujeta MARTINSA-FADESA, S.A. como sociedad con acciones cotizadas en Bolsa; y
- asume los principios y las recomendaciones sobre gobierno corporativo, adaptados a la realidad accionarial de MARTINSA-FADESA, S.A...

El presente Reglamento deberá ser difundido por el Consejo de Administración entre los accionistas y el público inversor, y publicarse en la página Web de MARTINSA-FADESA, S.A. (en adelante, la "Sociedad").

Artículo 2º. Vigencia interpretación del Reglamento

1. El presente Reglamento estará en vigor mientras la Sociedad cotice en cualquiera de las Bolsas de Valores españolas, y será de aplicación a partir de la primera Junta General que se celebre tras su aprobación.
2. El Reglamento será interpretado conforme a lo dispuesto en la legislación vigente y en los Estatutos de la Sociedad. Las dudas que suscite la aplicación del Reglamento serán resueltas por el Consejo de Administración, el Presidente ejecutivo o el Consejero Delegado, dando cuenta en tal caso a los accionistas en la primera Junta General que se celebre. Las que susciten durante la celebración de la Junta General serán resueltas pro el Presidente de la Junta General con la asistencia del Secretario de la Junta General.
3. El presente Reglamento podrá ser modificado por la Junta General a propuesta del Consejo de Administración que adjuntará informe que justifique la modificación.

Para su modificación serán necesarias las mayorías previstas en el artículo 23.1 de los Estatutos.

Artículo 3º. Publicidad del Reglamento

Para facilitar a los accionistas el acceso al contenido del Reglamento, el texto completo se incluirá en la página Web de la Sociedad tras su aprobación, haciéndose de esta manera público el marco jurídico de desarrollo de las Juntas Generales para conocimiento de accionistas e inversores. El Reglamento será inscrito en el Registro Mercantil y será comunicado a la CNMV.

Artículo 4º. Página Web de la Sociedad

1. Como instrumento para asegurar la transparencia de la actuación social y, al tiempo, permitir una mayor eficacia en el ejercicio de sus derechos por los accionistas, así como para facilitar la relación de éstos con la Sociedad, ésta mantendrá una página Web, incorporando las últimas tecnologías, que se regulará de acuerdo con las normas legales, estatutarias y este Reglamento. En esta página Web se incluirán, entre otros, de conformidad con las normas aplicables:

1. Información societaria:

- a. Estatutos vigentes;
- b. Reglamento del Consejo de Administración;
- c. Reglamento de la Junta General de accionistas;
- d. Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con el mercado de valores;

2. Accionistas:

- a. Participaciones significativas en el accionariado comunicadas a la sociedad, y pactos parasociales comunicados;
- b. Participaciones de los consejeros en el capital, notificadas a la sociedad;

- c. Autocartera comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores;
 - d. Programas de compra de autocartera aprobados;
3. Consejo de Administración, órganos delegados, Comité de Auditoria y Comisión de Nombramientos y Retribuciones:
- a. Composición del Consejo de Administración, con la condición de cada consejero, su fecha de nombramiento y la duración del cargo;
 - b. Identidad del Presidente ejecutivo y, en su caso, del Consejero Delegado y de los miembros de la Comisión Ejecutiva, y composición del Comité de Auditoria y Comisión de Nombramientos y Retribuciones;
4. Junta General:
- a. Anuncios de convocatoria de Junta General;
 - b. Propuestas de acuerdos que se someten a la Junta General de accionistas por el Consejo de Administración o, en su caso, por otros accionistas conforme a Derecho sobre las materias del orden del día de la Junta General;
 - c. Informes y otra información que esté a disposición de los accionistas con anterioridad a una Junta General convocada;
 - d. Instrucciones sobre el ejercicio del derecho de información del accionista;
 - e. Modalidades de ejercicio del voto por correo, electrónico u otros medios a distancia, incluyendo los formularios que, en su caso, se requieran para ello;
 - f. Medios y procedimientos para conferir la representación en la Junta General, con detalle de la representación con solicitud pública y de la manifestada por correo postal o electrónico o por otro medio de comunicación a distancia, incluyendo, en su caso, los formularios para ello;

- g. Información sobre anteriores Juntas Generales, con datos de asistencia y sobre su desarrollo, texto de los acuerdos adoptados y de su votación;

5. Gobierno corporativo:

- a. Informes públicos anuales de Gobierno Corporativo;

6. Información de interés para accionistas:

- a. Calendario de actuaciones previstas de interés para el accionista - pago de dividendos, difusión de información financiera y celebración de Juntas Generales de accionistas;
- b. Anuncios de pago de dividendos y otros dirigidos a accionistas o acreedores, con indicación de importes brutos y netos, fechas y particularidades sobre su pago y fechas en que la negociación bursátil se iniciará *ex-cupón*;
- c. Folletos y comunicaciones previas registrados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores;
- d. Datos de contacto (incluyendo, al menos, dirección postal y de correo electrónico) para la comunicación de los accionistas con la Sociedad (Servicio de Atención al Inversor);

7. Información financiera y de negocio:

- a. Cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y Memoria) de últimos ejercicios con cuentas aprobadas;
- b. Opiniones de auditoría de últimos ejercicios con cuentas aprobadas;
- c. Informes de gestión de últimos ejercicios con cuentas aprobadas;
- d. Informes anuales de últimos dos ejercicios con cuentas aprobadas;
- e. Información financiera periódica difundida del último ejercicio y del ejercicio en curso;

- f. Hechos relevantes del ejercicio en curso y de los últimos anteriores comunicados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores;
- g. Presentaciones públicas a analistas financieros y mercados de valores del último ejercicio y del ejercicio en curso;
- h. Notas de prensa del último ejercicio y del ejercicio en curso;
- i. Otra información financiera que se haya hecho pública sobre la Sociedad o su grupo por la propia compañía, y aquella publicada por un tercero que, en su caso, se considere relevante;

8. Información bursátil sobre las acciones de la Sociedad.

- 2. La página Web será instrumento complementario para el ejercicio del derecho de información por parte de los accionistas, además de la posibilidad que les asiste de solicitar la información en forma impresa.

CAPITULO II. LA JUNTA GENERAL

Artículo 5°. Junta General

- 1. La Junta General es la reunión de accionistas que, con observancia de las formalidades y requisitos legalmente establecidos, delibera y decide por mayoría los asuntos de su competencia, expresando en forma de acuerdos la voluntad social.
- 2. Sus acuerdos son obligatorios para todos los accionistas, incluso para los ausentes y disidentes, los que se abstengan de votar, los que no disponen de derecho de voto, sin perjuicio de las acciones que a estos pudieran corresponder con arreglo a la Ley.
- 3. Son atribuciones privativas de la Junta General las que con tal carácter le están legal o estatutariamente asignadas, incluyendo las previstas en este Reglamento.

Artículo 6°. Clases de Juntas

- 1. La Junta General puede ser Ordinaria o Extraordinaria. En ambos casos la Junta General se regirá por las normas establecidas en la legislación vigente, en los Estatutos Sociales y en el presente Reglamento.

3. La Junta General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Asimismo, la Junta General Ordinaria deliberará y adoptará acuerdos sobre otro asunto que, siendo propio de la competencia de la Junta General, figure incluido en su orden del día. La Junta General Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.
4. Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de la Junta General Extraordinaria.

Artículo 7º. Competencias de la Junta

La Junta General, debidamente convocada y legalmente constituida, representa a todos los accionistas y ejerce las potestades y funciones que le corresponden en la Sociedad. La Junta General es el órgano competente para resolver sobre todas las materias reservadas a su decisión por la Ley o los Estatutos Sociales y, en general, para adoptar todos los acuerdos propios de su condición de órgano soberano de la Sociedad. En particular, y a título enunciativo, le corresponde:

- (a) Resolver sobre la aprobación de las cuentas anuales individuales y consolidadas y sobre la aplicación de resultados, así como examinar y, en su caso, aprobar la gestión social.
- (b) Nombrar y, en su caso, reelegir o ratificar a los miembros del Consejo de Administración, sin perjuicio de la facultad de cooptación propia de éste, así como acordar su separación, todo ello sin perjuicio del derecho de representación proporcional de los accionistas.
- (c) Nombrar y, en su caso, reelegir a los auditores de cuentas de la sociedad y de su grupo de sociedades, así como acordar su revocación en los casos legalmente permitidos.
- (d) Acordar el aumento, y autorizar al Consejo de Administración para que lo decida, o reducción de capital, la emisión de obligaciones simples, convertibles, canjeables, de warrants u opciones (solos o unidos a obligaciones), la transformación, fusión, escisión o disolución de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales.
- (e) Acordar los programas o autorizar la realización de operaciones sobre acciones propias.

- (f) Aprobar las operaciones ajenas al objeto social.
- (g) Aprobar la incorporación a entidades dependientes de las actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia Sociedad, incluso aunque esta mantenga el pleno dominio de aquellas actividades, así como aprobar las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la Sociedad.
- (h) Decidir sobre aquellos asuntos sometidos a su autorización por el Consejo de Administración y sobre aquellas otras decisiones que legalmente tenga atribuidas.
- (i) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañen modificación efectiva del objeto social.
- (j) Las operaciones que sean equivalentes a la liquidación de la sociedad.
- (K) Aprobar y modificar los Estatutos y el presente Reglamento de la Junta General.

En el ejercicio e sus competencias la Junta General no interferirá en las competencias y funciones del Consejo de Administración.

CAPITULO III. CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL

Artículo 8º. Convocatoria de la Junta General

1. Las Juntas Generales tanto Ordinarias como Extraordinarias habrán de ser convocadas por el Consejo de Administración.
2. El Consejo de Administración convocará la Junta General Ordinaria para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, y la Junta General Extraordinaria siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales.
3. Asimismo, el Consejo de Administración deberá convocar la Junta General cuando lo solicite un número de socios titular de, al menos, un 5 por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En estos casos, la Junta deberá ser convocada dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente para convocarla, y deberá celebrarse dentro de los plazos previstos en la Ley, (lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exigiera otros plazos distintos de los aquí previstos. El Consejo de Administración confeccionará el orden del día, incluyendo necesariamente los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Artículo 9º. Publicación y anuncio de la convocatoria

1. La Junta General, tanto para las Juntas Generales Ordinarias como para las Extraordinarias, se convocará mediante anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración, sin perjuicio de procurar realizar la convocatoria con antelación suficiente para facilitar al máximo que todos los accionistas puedan anticipar su participación. El anuncio de convocatoria se remitirá por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los demás organismos rectores de los mercados en los que cotice, de acuerdo con las normas vigentes en los respectivos mercados.
2. El anuncio de convocatoria expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que han de tratarse, con indicación, en su caso, de los puntos del orden del día que han sido incluidos a solicitud de los accionistas legitimados. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas.

Cuando así lo exija la Ley, la convocatoria incluirá la mención al derecho de los accionistas de examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener, de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y los informes técnicos previstos.

Si la Junta General hubiese de decidir sobre cualquiera de las cuestiones que requieren la asistencia de un quórum reforzado de acuerdo con la ley o los Estatutos, se hará constar expresamente en la convocatoria, señalando los extremos que precisan de ese quórum reforzado para su deliberación y voto.

El anuncio indicará que los accionistas pueden delegar su representación para la Junta General con sujeción a los requisitos legales y estatutarios.

Indicará, específicamente, cómo podrá formalizarse la representación o ejercitarse el voto por correo, por medios electrónicos o por otros medios de comunicación a distancia, así como el plazo límite para ello, de conformidad con la ley y con las disposiciones concretas de este Reglamento contenidas en los artículos 11, 12 y 13.

El anuncio explicitará cualquier derecho específico de información que legal o estatutariamente corresponda a los accionistas en relación con la Junta General, adicional al establecido con carácter general por el artículo 112 de la Ley de Sociedades Anónimas y el artículo 9 de este Reglamento.

La indicación incluirá la mención de los documentos, informes y propuestas que se pongan a disposición de los accionistas. Se especificará el lugar en que los accionistas tienen la información a su disposición. Si los accionistas tuvieran derecho al envío gratuito de la información, se harán constar expresamente. Además, se recordará la posibilidad de acceder a la información por medios telemáticos, y la dirección en que estará disponible. En la página Web de la Sociedad lo estará en todo caso-

El anuncio de la convocatoria figurará firmado por el Secretario del Consejo de Administración o por otra persona que tenga facultad de certificar los acuerdos del Consejo de Administración.

La información relevante en relación con la Junta General para los accionistas incluirá datos de contacto con los servicios de atención al inversor (incluyendo, como mínimo, la dirección postal y la dirección de correo electrónico) a través de los cuales los accionistas podrán solicitar información o formular sugerencias o propuestas conforme a la Ley, los Estatutos o este Reglamento.

3. Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días hábiles siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.
4. Las reuniones de las Juntas tendrán lugar en el domicilio social, a no ser que en la convocatoria se designe expresamente otro lugar del municipio donde la Sociedad tenga establecida la sede social.
5. La Junta General podrá acordar su propia prórroga durante uno o varios días consecutivos, a propuesta del Consejo de Administración o de un número de socios que representen, al menos, la cuarta parte del capital social concurrente a la misma. Cualquiera que sea el número de las sesiones en que se celebre la Junta, se considerará única levantándose una sola acta para todas las sesiones.

Artículo 10º. Derechos de los Accionistas

Los accionistas de la Sociedad tienen, entre otros, los siguientes derechos:

- (a) El de participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.

- (b) El de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertible en acciones, salvo que fuera excluido en la debida forma.
- (c) El de asistir y votar en juntas generales.
- (d) El de impugnar los acuerdos sociales y el de exigir, en su caso, la responsabilidad de los administradores.
- (e) El de información.
- (f) El de participación en los asuntos sociales.

Artículo 11°. Derecho de información

1. A partir del anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita en el domicilio social, así como accediendo a la página Web de la Sociedad, la documentación e información relacionada con el Orden del Día y, al menos, la siguiente documentación:
 - (a) Convocatoria de la Junta General con las propuestas de acuerdos e informes del Consejo de Administración que correspondan.
 - (b) Las Cuentas Anuales y la propuesta de aplicación del resultado, así como los estados financieros que sometan a la consideración de la Junta.
 - (c) El Informe de Gestión.
 - (d) El Informe de los Auditores de Cuentas, para las Cuentas anuales.
 - (e) Informes de Expertos independientes cuando son legalmente procedentes.
 - (f) El Informe Anual de Gobierno Corporativo.
 - (g) Cualquier otro informe cuya inclusión sea preceptiva o se determine por el Consejo de Administración.
 - (h) Además, esta información estará disponible para su envío en soporte impreso en los casos en que proceda conforme a la Ley.

Adicionalmente se incluirá en la página Web para su acceso telemático aquella otra información que la Sociedad considere de utilidad para facilitar la asistencia de los accionistas a la Junta General y su participación y ejercicio del derecho de voto. Esa información podrá incluir, entre otra:

- (a) medios de desplazamiento al lugar donde tendrá lugar la Junta General;
- (b) normas de acceso a la reunión;
- (c) procedimiento para la obtención de la tarjeta de asistencia;
- (d) instrucciones para efectuar delegaciones de voto y ejercer el voto por correo, por medios electrónicos o por otros medios de comunicación a distancia conforme a la ley y a este Reglamento, incluyendo, en su caso, los formularios para la asistencia a la Junta General o para las delegaciones o voto por correo o a distancia;
- (e) modo de ejercicio del derecho de voto;
- (f) cualesquiera otros datos de interés para el seguimiento de la reunión, tales como la existencia o no de medios de traducción simultánea, o la difusión audiovisual de la Junta General.

2. Las solicitudes de información podrán realizarse:

- (a) por escrito entregado a los servicios de atención al inversor en el domicilio social, o
- (b) mediante su remisión por correspondencia postal acreditando la identidad del solicitante y su condición de accionistas, y en su caso su capacidad para representar al accionista, de modo considerado bastante por la Sociedad; o,
- (c) mediante correo electrónico u otro medio de comunicación telemática escrita, dirigido a la dirección que la Sociedad haya señalado a tales efectos, a condición de que:
 - la comunicación garantice adecuadamente la identidad de su autor conforme a alguno de los sistemas previstos en el artículo 13 de este Reglamento, y
 - el solicitante acredite ser accionista conforme a lo previsto en el artículo 11 de este Reglamento, salvo que el Consejo de Administración o sus órganos delegados decidan discrecionalmente que la condición de accionista

se tenga por acreditada por el mero hecho de que el solicitante de la información figure como accionista en la información más reciente con que cuente la Sociedad.

3. Desde la fecha de convocatoria de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria los accionistas podrán examinar en el domicilio social las propuestas de acuerdos, los informes y demás documentación cuya puesta a disposición sea exigible conforme a la Ley y los Estatutos. En el caso de que la Junta General deba deliberar sobre el nombramiento, reelección o ratificación de Consejeros, la correspondiente propuesta de acuerdo se acompañará de la siguiente información: a) perfil profesional y biográfico del Consejero; b) otros Consejos de Administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas; c) indicación de la categoría de Consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose en el caso de Consejeros Dominicales, el accionista que propone o propuso su nombramiento o con quien tenga vínculos; y d) fecha de su primer nombramiento como Consejero de la Sociedad. En los casos en que legalmente proceda, los accionistas podrán también solicitar la entrega o envío gratuito del texto íntegro de los documentos puestos a su disposición.
4. Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar de los administradores, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes en la forma descrita en el punto 5 posterior. Asimismo, y hasta el mismo día, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General.

El Consejo de Administración estará obligado a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General. El Consejo de Administración estará obligado a proporcionar la información solicitada, salvo en los casos en que, a juicio del Presidente, la publicidad de los datos solicitados perjudique los intereses sociales, más concretamente, no estará obligado a facilitar:

- (a) aquella información cuya publicidad perjudicaría los intereses sociales a juicio del Presidente del Consejo de Administración, salvo que la petición de información esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social;
- (b) aquella información que no se refiera a asuntos comprendidos en el orden del día o a la información que LA SOCIEDAD hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y esté accesible al público;

(c) la información o aclaración solicitada sea innecesaria para formar opinión sobre las cuestiones sometidas a la Junta o merezca, por cualquier causa, la consideración de abusiva.

Esta excepción no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital.

Las respuestas a los accionistas se cursarán por acuerdo del Consejo de Administración, o en su caso, por cualquiera de los Consejeros, por el Secretario del Consejo, o por cualquier persona expresamente habilitada para ello. La información se comunicará por escrito. Al accionista se entregará en mano en el domicilio social, le será remitida por correo o se le dirigirá por el mismo medio a través del cual se recibió la solicitud, a opción de la Sociedad, salvo que el accionista hubiera indicado el cauce preferido, siempre que fuera idóneo para la transmisión de la información de que se trate.

5. Las solicitudes de información podrán realizarse:

(a) por escrito entregado a los servicios de atención al inversor en el domicilio social, o

(b) mediante su remisión por correspondencia postal acreditando la identidad del solicitante y su condición de accionistas, y en su caso su capacidad para representar al accionista, de modo considerado bastante por la Sociedad; o,

(c) mediante correo electrónico u otro medio de comunicación telemática escrita, dirigido a la dirección que la Sociedad haya señalado a tales efectos, a condición de que:

- la comunicación garantice adecuadamente la identidad de su autor conforme a alguno de los sistemas previstos en el artículo 13 de este Reglamento, y

- el solicitante acredite ser accionista conforme a lo previsto en el artículo 11 de este Reglamento, salvo que el Consejo de Administración o sus órganos delegados decidan discrecionalmente que la condición de accionista se tenga por acreditada por el mero hecho de que el solicitante de la información figure como accionista en la información más reciente con que cuente la Sociedad.

6. Sin perjuicio del derecho de información del accionista a que se refiere el apartado 3 anterior, una vez convocada la Junta General y antes de su inicio, los accionistas, previa consignación de su identidad como tales y a través del departamento de relaciones con inversores o por medio de la página Web de la Sociedad, podrán comentar o realizar sugerencias por escrito con relación a las materias del orden del día. De estos comentarios o sugerencias no se informará a la Junta General, sin perjuicio de que el Consejo de Administración pueda tenerlos en cuenta y del derecho del accionista a intervenir en las deliberaciones de la Junta General en relación con el orden del día de la misma.
7. Las intervenciones y propuesta de acuerdos que tengan intención de formular aquellos accionistas que vayan a asistir de forma telemática se deberán remitir con anterioridad a la constitución de la Junta General a través de los canales que la sociedad indique en la Convocatoria. Las respuestas a las preguntas que formulen en la Junta General aquellos accionistas, o sus representantes, que asistan de forma telemática se producirán, por escrito, durante los siete días siguiente a su celebración. No obstante lo anterior y a criterio del Presidente del Consejo de Administración, se podrá también contestar a las preguntas formuladas por los accionistas de manera telemática durante el turno de ruegos y preguntas de la Junta.

CAPITULO IV. ORGANIZACION Y CONSTITUCION DE LA JUNTA GENERAL

Artículo 12°. Derecho de asistencia

1. El accionista deberá acreditar su condición de accionista (sea como propietario, sea como persona legitimada para ejercitar los derechos propios de la condición de accionista según los Estatutos) respecto de las acciones con las que pretenda concurrir a la Junta General.

La acreditación deberá efectuarse en la forma, de entre las previstas en este Reglamento, que decida el Consejo de Administración o sus órganos delegados y se haya indicado en el anuncio de convocatoria.

2. Podrán asistir a la Junta General los accionistas que, de forma individualizada o agrupadamente con otros, se hallen al corriente el pago de los dividendos pasivos y acrediten ser titulares de un mínimo de 100 acciones.
3. Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta que además mantengan la titularidad hasta la celebración de la Junta y, se hallen al corriente en el pago de los dividendos pasivos, y se provean de la correspondiente

tarjeta de asistencia nominativa, en la que se indicará el número y la clase de acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir. La tarjeta será emitida por la entidad encargada del registro contable a favor de los titulares de acciones que acrediten tenerlas inscritas en dicho registro con, al menos, la antelación indicada en el párrafo anterior.

La acreditación de la condición de accionista, si el Consejo de Administración o sus órganos delegados así lo admitieran podrán llevarse a cabo, por los siguientes modos y circunstancias:

- (a) Papeleta de asistencia: expedida por la propia Sociedad y puesta en el domicilio social a disposición del resto de los accionistas.
 - (b) certificado de legitimación: expedido, con antelación no superior a seis meses a la fecha de celebración de la Junta General en primera convocatoria, por Iberclear o por una entidad participante en los sistemas de registro, compensación y liquidación de valores que sea depositaria de las acciones de la Sociedad ("Entidades Depositarias"), pudiendo la Sociedad exigir como requisito el depósito o la inmovilización del certificado o de las acciones hasta la conclusión de la Junta General
4. Antes del comienzo de la sesión se entregará a los asistentes el texto de las propuestas de acuerdos que se someterán a la decisión de la Junta General, sin incluir necesariamente los documentos anexos si los tuvieren, y, en su caso, el texto de aquellas respuestas proporcionadas a los accionistas para atender las solicitudes de información que hubiesen formulado por escrito con anterioridad a la celebración de la Junta General, cuando el Consejo de Administración considere necesario o conveniente su conocimiento por los accionistas asistentes a la sesión.
 5. Los miembros del órgano de administración deberán asistir a las Juntas Generales que se celebren, si bien el hecho de que no asistan por cualquier razón no impedirá en ningún caso la válida constitución de la Junta.
 6. El Presidente podrá autorizar la asistencia de cualquier persona que juzgue conveniente si bien la Junta podrá revocar dicha autorización. En particular, el Presidente podrá facilitar el acceso a la Junta a la prensa económica y a analistas financieros para promover la más amplia difusión del desarrollo de la sesión y de los acuerdos adoptados. El personal de los medios de comunicación que a tal efecto asista a la Junta General deberá estar acreditado.
 7. El Presidente podrá disponer la grabación audiovisual de la Junta General o su retransmisión por Internet o medios de comunicación.

Artículo 13°. Representación en la Junta General: Requisitos formales, plazos

1. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque no sea accionista. La representación se conferirá por escrito, bien bajo forma autógrafa, bien mediante correspondencia postal u otro medio de comunicación, conforme a lo establecido en este Reglamento, y con carácter especial para cada Junta. Dicho requisito no será de aplicación cuando el representante sea el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado, ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que tuviere el representado en territorio nacional.
2. La representación podrá otorgarse mediante correspondencia postal o electrónica, siendo de aplicación las previsiones estatutarias y las establecidas en este Reglamento para la emisión del voto por los citados medios, en la medida en que no sea incompatible con la naturaleza de la representación.
3. Tanto la delegación de representación como el ejercicio del derecho de voto formulados por correo postal o electrónico u otro medio de comunicación a distancia serán admitidos si el documento físico o electrónico así remitido obra en poder de la Sociedad en su sede social antes de las 24h del segundo día laborable (sin incluir sábados), a aquél en que haya de celebrarse la Junta General. En caso contrario, el voto se entenderá por no emitido. Los votos emitidos de conformidad con lo aquí dispuesto serán eficaces salvo supuesto de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la válida recepción o correcta identificación de los mismos. El Consejo de Administración podrá fijar un plazo de antelación menor, reduciéndolo en lo posible, en atención a las posibilidades técnicas y una adecuada ordenación de los procesos.
4. La delegación o el voto así expresado deberá cumplir con los requisitos generales de la ley y de este Reglamento, en particular, los aplicables al supuesto de solicitud pública de representación.
5. Si la delegación o el voto se comunican por correo postal, deberá acompañarse de:
 - (a) Acreditación de la titularidad de las acciones, acompañando el original o una copia fehaciente del documento pertinente conforme al artículo 11 anterior; y,

- (b) Acreditación (i) de la identidad del accionista y (ii) de que la delegación o el voto expresado se corresponden con su voluntad.

Para ello, el documento de delegación o de voto deberá venir firmado por el accionista, y su firma estar legitimada notarialmente.

No será necesaria la legitimación notarial si el Consejo de Administración decidiera no exigir este requisito, y así lo indicara en el anuncio de la convocatoria, a condición de que la delegación o el voto consten en la tarjeta original de asistencia expedida por una Entidad Depositaria. El Consejo de Administración podrá exigir, indicándolo así en el anuncio de convocatoria, que la tarjeta de asistencia esté acompañada de una fotocopia de un documento oficial de identidad de la persona física firmante.

Si el accionista es una persona jurídica o una persona física en cuya representación actúe un tercero, podrá el Consejo de Administración exigir también, indicándolo en el anuncio de convocatoria, que se acompañe a la tarjeta de asistencia en que conste la delegación o el voto una copia del instrumento público o del original del documento privado del que resulten las facultades del apoderado que firme la tarjeta de asistencia en nombre y representación del accionista.

6. Si la delegación o el voto se comunica por correo electrónico o por otro medio de comunicación a distancia, deberá:
 - (a) Acreditar la identidad del accionista y la autenticidad del contenido del mensaje mediante firma electrónica reconocida u otro sistema de identificación de los reconocidos por la Sociedad en cada momento; y
 - (b) Ser comunicado a la Sociedad a través de la dirección de correo electrónico que se indique en el anuncio de la convocatoria, o, si la Sociedad habilitase su página Web para ello, a través de la página Web de la Sociedad.
7. En el caso del voto por correo electrónico o por otros medios de comunicación a distancia, el Consejo de Administración podrá exigir que se formalice conforme al modelo o fichero que se inserte en la página Web de la Sociedad desde la publicación del anuncio de convocatoria.
8. Los votos expresados por estos medios deberán indicar con claridad y sin condiciones si son a favor, en contra o en blanco, o si se abstienen, respecto de

cada una de las propuestas que hayan sido formuladas por el Consejo de Administración en relación con los distintos puntos del orden del día.

En caso de que se hayan anunciado propuestas de acuerdo distintas a las del Consejo de Administración, el voto podrá también referirse a ellas en los mismos términos claros e incondicionales.

9. Los accionistas que ejerzan su derecho de voto por medio de correspondencia postal, electrónica u otros medios de comunicación a distancia confirme a este Reglamento se considerarán presentes en la Junta General a efectos de su quórum de constitución y de determinación de la mayoría de voto.
10. Se consideran otros medios de comunicación a distancia la comunicación a través de Internet con la página Web de la Sociedad para la descarga, cumplimentación y reenvío de los formularios en ella disponibles para la delegación de la representación o del ejercicio del derecho de voto en relación con una Junta General de accionistas.

El Consejo de Administración podrá reconocer otros medios de comunicación a distancia indicándolo en el anuncio de convocatoria, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto que formaliza por ese medio la delegación de su representación o su voto.

11. Las representaciones se harán constar en la lista de asistentes, consignándose, en caso de que estuviesen formalizadas en escritura pública, la fecha de otorgamiento, el Notario autorizante y el número de su protocolo. Sin perjuicio de lo anterior, quien actúe como Presidente de la Junta podrá requerir al representante para que aporte la documentación que acredite la naturaleza de su representación. La Sociedad conservará en sus archivos los documentos en los que consten las representaciones conferidas.
12. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, tendrá valor de revocación de la representación, sea cual fuere la fecha de ésta. Los accionistas con derecho de asistencia y voto que emitan su voto a distancia conforme a lo previsto en el presente artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate. En consecuencia, las delegaciones realizadas con anterioridad se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas. La asistencia personal a la Junta General del accionista tendrá valor de revocación del voto efectuado mediante correspondencia postal o electrónica. También se

entenderá revocado el voto efectuado mediante correspondencia postal o electrónica por la remisión posterior de un voto en sentido distinto.

13. Salvo indicación del representado, en caso de que el representante esté incurso en un conflicto de interés, se presumirá que el representado ha designado, además, como representantes, solidaria y sucesivamente, al Presidente de la Junta General, y si éste estuviese en situación de conflicto de interés, al Consejero de mayor edad en el cargo que no tuviera conflicto de interés y en su defecto si todos los consejeros tuvieran conflicto de interés al Secretario o al vice-secretario siempre que no fueran consejeros.
14. En caso de no impartirse instrucciones de voto respecto de las propuestas contenidas en el orden del día, se entenderá que el representante vota a favor de las propuestas presentadas por el Consejo de Administración. En caso de no impartirse instrucciones de voto respecto de propuestas no contenidas en el orden del día, se entenderá que el representante vota en contra de dichas propuestas.
15. Cuando el documento en que conste la representación o delegación se entregue a la Sociedad sin que se establezca expresamente el nombre o denominación del representante, se presumirá que el representado ha designado como representantes, solidaria y sucesivamente, al Presidente de la Junta General, y si éste estuviese en situación de conflicto de interés, al Consejero de mayor edad en el cargo que no tuviera conflicto de interés y en su defecto si todos los consejeros tuvieran conflicto de interés al Secretario o al vice-secretario siempre que no fueran consejeros.

Artículo 14°. Acreditación de la identidad y de la autenticidad de la comunicación en la correspondencia electrónica o por otros medios telemáticos

1. Los accionistas con derecho de asistencia que deseen ejercitar el voto en las Juntas Generales mediante correspondencia electrónica o por otros medios telemáticos conforme a lo previsto en los Estatutos y en este Reglamento deberán acreditar su identidad:
 - (a) mediante firma electrónica reconocida obtenida de una autoridad prestadora de servicios de certificación reconocida por el Consejo de Administración o sus órganos delegados; o,
 - (b) por otro sistema (de claves, de dispositivos o de otra índole) que haya sido reconocido por el Consejo de Administración o por sus órganos delegados, establecido bien por la propia Sociedad, bien por Iberclear o entidades

adheridas a sistemas de registro, compensación y liquidación de valores, bien por otros terceros.

2. Las entidades prestadoras de servicios de certificación cuyas firmas electrónicas sean reconocidas por la Sociedad y, en su caso, los otros sistemas de identificación establecidos o admitidos por la Sociedad serán los enumerados en cada momento en la relación que figure al final de este Reglamento, establecida en cada momento por el Consejo de Administración o sus órganos delegados.
3. Los accionistas podrán proceder en cualquier momento, incluso con antelación a la convocatoria de una Junta General, a acreditar su identidad ante la Sociedad y a solicitar las claves, los dispositivos o los otros instrumentos, distintos de la firma electrónica, que la Sociedad hubiera habilitado, en su caso, a fin de que los accionistas que lo hagan sean luego reconocido por los sistemas (propios o ajenos) de identificación de los accionistas, de delegación y de ejercicio del voto conforme al apartado 1 anterior cuando sean convocadas Juntas Generales.
4. Para el reconocimiento del accionista, de las acciones con derecho de asistencia que posee y la atribución de los medios que lo evidencien se requerirá al accionista en todo caso la acreditación de su identidad y la acreditación o comprobación de la condición de accionista con derecho a asistir a la Junta General conforme a lo previsto en el artículo 12 precedente.

Artículo 15°. Solicitud pública de representación

1. Se entenderá que ha habido solicitud pública cuando la representación de más de tres accionistas sea ostentada por una misma persona, sea consejero de la Sociedad, entidad depositaria o cualquier tercero.

La representación familiar y la legal, sea orgánica o institucional, a que se refiere el artículo 13 precedente se computará a estos efectos.

2. La representación con solicitud pública se formalizará conforme a los formatos que fueran establecidos o aprobados por la Comisión Nacional del Mercado de Valores vinculantes para la Sociedad.
3. En todo caso de solicitud pública de representación, el poder deberá contener o llevar anejo el orden del día, la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y las indicaciones de voto del poderdante o las que seguirá el apoderado en caso de que no se expliciten por el poderdante.

El poder podrá también contener la solicitud de instrucciones y las indicaciones que, expresa o tácitamente, deberán seguir el representante sobre otras decisiones no incluidas en el orden del día que pudieran decidirse conforme a derecho en la Junta General.

4. En defecto de instrucciones de voto expresas o subsidiarias, bien porque éstas no se hayan consignado en el documento correspondiente, bien porque la Junta General vaya a resolver sobre cuestiones que por disposición legal no necesiten estar incluidas en el orden del día y no se haya previsto en el poder, el representante deberá emitir el voto en el sentido que considere más favorable a los intereses de su representado.
5. Si el representado hubiera impartido instrucciones, el representante podrá votar en sentido distinto cuando se presenten circunstancias ignoradas en el momento del envío de las instrucciones y se corra el riesgo de perjudicar los intereses del representado.
6. Los consejeros de la Sociedad u otras personas que ostentasen la representación de accionistas por virtud de solicitud pública no podrán ejercitar el derecho de voto correspondiente a las acciones representadas en aquellos puntos del orden del día, o en su caso, no previstos en el orden del día pero que se traten en la sesión por permitirlo la ley, con los que el consejero representante se encuentre en conflicto de intereses.

Se consideran incursas en esta limitación las siguientes decisiones, entre otras posibles:

- (a) su nombramiento o ratificación como administrador;
 - (b) su destitución, separación o cese como administrador;
 - (c) el ejercicio de la acción social de responsabilidad dirigida contra él; y
 - (d) la aprobación o ratificación, cuando proceda, de operaciones de la Compañía con el administrador de que se trate, sociedades controladas por él o a las que represente o personas que actúen por su cuenta.
7. No será de aplicación esta restricción cuando el accionista representado haya indicado en su delegación el sentido del voto que deba expresar el representante, sea expresamente, sea al identificar por referencia las propuestas a aprobar.

8. La representación por virtud de solicitud pública no impedirá el libre ejercicio del derecho de voto por el representante respecto de las acciones propias y de las que ostente en virtud de representación legal, orgánica o institucional.

Artículo 16°. Constitución

1. La Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución, cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.
2. No obstante lo anterior, para que la Junta General, ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión, la disolución y liquidación de la Sociedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 260.1.1° de la Ley de Sociedades Anónimas y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesario, en caso de segunda convocatoria, la concurrencia del veinticinco por ciento del capital, si bien, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el presente párrafo, sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Las ausencias que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su celebración ni alterarán el quórum de votación.

3. Si el quórum de asistencia alcanzado bastare para decidir sobre unos puntos del Orden del Día pero no sobre otros, la Junta General se constituirá para deliberar y decidir únicamente sobre aquellos puntos para los que concurra quórum suficiente.

Artículo 17°. Planificación y medios

1. Además del lugar en que vaya a celebrarse la Junta General según al anuncio de la convocatoria, se podrá disponer por la Sociedad otros lugares e instalaciones conectados con aquél por sistemas de videoconferencias que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren, la intervención en cualquiera de ellos con conocimiento en los demás y la emisión del voto en cada uno de ellos.

Los asistentes en cualquiera de los lugares o instalaciones así habilitadas se considerarán, a todos los efectos relativos a la Junta General, como asistentes a la reunión.

La reunión se entenderá celebrada en donde radique el lugar principal.

2. El lugar principal deberá estar situado en el término municipal del domicilio social, no siendo ello necesario para los lugares accesorios.

2. Si se considera necesario, se dotará a la reunión de un sistema de traducción simultánea.

3. Para velar por el ordenado desarrollo de la reunión, se podrán establecer sistemas de control de acceso a la Junta y se adoptarán las medidas de seguridad que se consideren adecuadas.

4. Con el fin de promover la más amplia difusión del desarrollo de la Junta General y de los acuerdos adoptados en ella, se podrá facilitar el acceso a la misma de los medios de comunicación.

Artículo 18°. Presidencia de la Junta General

1. Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, y a falta de éste, si existen Vicepresidentes, por el Vicepresidente que corresponda por rango o, sino se ha establecido rango por mayor antigüedad en el cargo y en su efecto por la persona designada por el Consejo de Administración y de no existir dicha designación, por el consejero o accionista que a su libre elección designen los socios asistentes para cada Junta.

2. El Presidente estará asistido por un Secretario, por un Vicesecretario o por ambos que serán los del Consejo de Administración y, en su defecto (de ambos), por la persona accionista o no, que designe el Presidente. Iniciada la reunión, si el Presidente o el Secretario de la Junta General hubieran de ausentarse de ella, asumirán sus funciones las personas a quienes corresponda de conformidad con lo establecido en los párrafos anteriores y continuará celebrándose la Junta.

3. Corresponde al Presidente verificar la válida constitución de la Junta General; dirigir las deliberaciones ordenando el debate y sometiendo a votación el asunto cuando lo considere suficientemente discutido; organizar la votación; proclamar los resultados; proceder a la clausura; y, en general, todas las facultades y, específicamente las de orden, que sean precisas para el adecuado desarrollo de la Junta.

4. El Presidente, aun cuando esté presente en la sesión, podrá encomendar la dirección del debate al miembro del Consejo de Administración que estime oportuno o al

Secretario, quienes realizarán estas funciones en nombre del Presidente. Éste podrá avocar sus funciones, en cualquier momento.

5. Si por cualquier causa durante la celebración de la Junta General el Presidente o el Secretario hubieran de ausentarse de la reunión, la sustitución en el ejercicio de sus funciones procederá conforme a lo previsto en los apartados anteriores.

Artículo 19°. Mesa de la Junta General

La Mesa de la Junta estará constituida por el Consejo de Administración. Con carácter auxiliar existirá el personal suficiente para realizar las funciones de recogida de tarjetas, recuento, recepción de documentación, solicitud de turnos de intervención y las demás incidencias que puedan presentarse en el desarrollo de la Junta, que colaborar con el Notario, cuando su presencia hubiera sido requerida.

Artículo 20°. Formación de la lista de asistentes

1. La identificación de los accionistas asistentes con el examen y admisión de sus acreditaciones de identidad y como accionistas comenzará con antelación suficiente a la hora anunciada para el comienzo de la Junta General, salvo que otra cosa de especifique en el anuncio de la convocatoria.
2. La lista de asistentes se formará antes de entrar en la deliberación del orden del día.
3. Corresponde al Secretario de la Junta General formar la lista de los asistentes, con sujeción al criterio del Presidente o, si así lo decidieran, del Consejo de Administración sobre el reconocimiento y admisión a la Junta General de los accionistas.
4. En la lista de asistentes se hará constar:
 - (a) el nombre de los accionistas presentes (incluyendo el de aquéllos que hayan emitido su voto por correo postal o electrónico, o por otro medio de comunicación a distancia conforme a este Reglamento) y el de los accionistas representados, con la identidad de los representantes de estos últimos;
 - (b) el número de acciones con que concurra cada uno de los asistentes presentes o representados.

5. La lista indicará el número total de accionistas presentes y el de representados, así como el importe del capital social de que sean titulares aquéllos y éstos.

Si hubiera accionistas sin voto, su número se indicará como dato separado.

Si la reunión tuviere lugar en distintos locales de conformidad con lo dispuesto en los estatutos y en este Reglamento, se consignará asimismo en la lista de asistentes el capital presente o representado en cada sala.

6. El Presidente de la Junta está facultado para determinar la validez de la representación de los accionistas y la procedencia de la suspensión de los derechos políticos de aquellos accionistas que lo sean en violación de la normativa reguladora de las ofertas públicas de adquisición de valores.
7. Si la lista de asistentes no figurase al comienzo del Acta de la Junta General, se adjuntará a ella por medio de anejo formado por el Secretario con el VºBº del Presidente.
8. La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a soporte informático. En estos casos, se consignará en la propia acta el medio utilizado, y se extenderá en la cubierta precintada del fichero o del soporte la oportuna diligencia de identificación firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.
9. Si el Presidente lo estima necesario, podrá designar dos o más accionistas escrutadores que asistan a la Mesa en la formación de la lista de asistentes y, en su caso, al cómputo de las votaciones.
10. En el acto de la Junta General y en una sala aparte del lugar físico donde se celebre la Junta General cualquier accionista con derecho de asistencia podrá consultar la lista de asistentes sin que ello demore, aplace o interfiera el normal desarrollo de la misma una vez que su Presidente la haya declarado legalmente constituida, no estando obligada la Mesa de la Junta ni a leer la referida lista ni a facilitar copia de la misma durante su desarrollo.

CAPITULO V. DESARROLLO DE LA JUNTA GENERAL

Artículo 21º. Apertura de la sesión

1. Antes de declarar la constitución de la Junta General en sesión, el Presidente hará públicos los datos definitivos o provisionales relativos al número de accionistas con

derecho a voto que asisten a la reunión, con indicación de su participación en el capital, desglosando la correspondiente a accionistas presentes y la correspondiente a accionistas representados.

Si los datos fueran comunicados como provisionales, se proporcionarán los definitivos a la asamblea antes de entrar a deliberar sobre los puntos del orden del día.

2. Alternativamente, el Presidente podrá declarar provisionalmente constituida la Junta General e iniciada la sesión, dando paso a la lectura de discursos e intervenciones, y posponer la declaración de asistentes, la constitución de la Junta General y la puesta a disposición de la lista de asistentes hasta el momento en que ésta haya quedado finalizada.
3. Si el quórum de la Junta General no permitiera la adopción de acuerdos sobre todos los puntos del orden del día, el Presidente lo pondrá de manifiesto. La deliberación y la votación se ceñirán a los puntos sobre los que pueda decidir la Junta General.
4. El Presidente, a continuación de la declaración de constitución de la Junta General, invitará a los asistentes a manifestar si tienen alguna reserva o protesta acerca de los datos expuestos y de la válida constitución de la Junta. Las manifestaciones, en su caso, se harán ante el Secretario para constancia en el acta de la reunión.
5. En el caso de que haya sido requerida la presencia de un notario, el Presidente invitará al notario a que pregunte a la asamblea si existen reservas o protestas sobre las manifestaciones del Presidente relativas al número de accionistas concurrentes y al capital presente. En caso de que las hubiera, el notario las recogerá en su acta, con indicación del autor.

Artículo 22º. Intervenciones

1. El Presidente invitará a los accionistas que deseen intervenir en la Junta para solicitar información o formular propuestas de acuerdos en relación con los puntos del orden del día o realizar cualquier otra manifestación, para que lo hagan previa indicación de sus datos de identidad y del número de acciones de su titularidad y, en su caso, de las que representen.
2. El Presidente de la Junta y las personas que éste designe al efecto se dirigirán a los asistentes para exponer sus respectivos informes. A continuación, el Presidente concederá la palabra a los accionistas que hubieran solicitado intervenir, previa determinación del orden en que serán llamados para hacerlo.

3. El derecho de intervención estará subordinado a las medidas de orden que el Presidente pueda establecer para un recto, ágil y pertinente desarrollo del debate, con respeto a los derechos de todos los asistentes.

El Presidente podrá, entre otras medidas, disponer la agrupación de materias para el debate, la limitación del tiempo de uso de la palabra a un máximo no inferior a cinco minutos, la fijación de turnos y el cierre de la lista de intervenciones después de un tiempo razonable para que los accionistas lo soliciten.

Entre las facultades del Presidente para disciplinar el desarrollo de las intervenciones de modo que se ciñan en su contenido a las cuestiones objeto de la Junta General y en su forma y extensión al respecto de los derechos de intervención, participación y votación de los demás accionistas, se contarán las siguientes:

- (a) Solicitar a los intervinientes que aclaren cuestiones que no hayan quedado suficientemente explicadas durante la intervención.
 - (b) Limitar el tiempo de uso de la palabra de los accionistas cuando considere que un asunto se encuentra suficientemente debatido, y prorrogar, en su caso, el tiempo inicialmente asignado al accionista para su intervención.
 - (c) Moderar las intervenciones de los accionistas, pudiendo interpelarles para que se atengan al orden del día y observen en su intervención las normas de corrección adecuadas, o llamarles al orden cuando sus intervenciones se produzcan en términos obstruccionistas o se guíen por el propósito de perturbar el normal desarrollo de la Junta.
 - (d) Retirar el uso de la palabra cuando haya concluido el tiempo asignado para cada intervención, o cuando, pese a las amonestaciones hechas al amparo de los apartados anteriores, el accionista persista en su conducta. En el ejercicio de esta facultad, el Presidente podrá exigir e incluso imponer el abandono de la sala al accionista que reiteradamente haya desatendido sus requerimientos, así como adoptar las medidas oportunas para hacerlo efectivo.
 - (e) Resolver las cuestiones que puedan suscitarse durante el desarrollo de la reunión de la Junta General acerca de las reglas establecidas en el presente Reglamento.
4. Una vez concluidas todas las intervenciones, el Presidente y, en su caso, los miembros del Consejo de Administración, los integrantes del Comité de Auditoría u

otras personas invitadas a ello por el Presidente, se dirigirán a los asistentes para dar respuesta o exponer los informes correspondientes.

Alternativamente, a discreción del Presidente, él y los demás miembros de la Mesa podrán dar respuesta a cualquier intervención a continuación de haberse realizado.

A las preguntas formuladas sobre materias de la competencia del Comité de Auditoría dará respuesta el Presidente de este Comité o cualquiera de sus miembros.

5. Los accionistas que deseen que conste en el acta el contenido de su intervención, habrán de solicitarlo expresamente y entregar al Secretario o, en su caso, al notario, antes de iniciarla, el texto escrito de su intervención, para su cotejo y posterior incorporación al acta conforme a lo establecido en este apartado.

De no entregar el texto de la intervención a quien solicitare la constancia en acta de su intervención antes de iniciarla, se recogerá en el acta una indicación del sentido general de lo expuesto.

6. En el tiempo asignado para sus intervenciones, los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Los administradores no estarán obligados a proporcionar la información solicitada en los casos en que, a juicio del Presidente, la publicidad de los datos solicitados perjudique los intereses sociales. Esta excepción no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital.

7. Asimismo, y a la vista de las propuestas de acuerdos puestas a su disposición o que les sean entregadas antes del comienzo de la sesión, los accionistas podrán formular durante su intervención propuestas alternativas sobre cualquier extremo del orden del día, excepto en aquellos casos en que conforme a la Ley las propuestas de acuerdo hubieran de hallarse disponibles para los socios en el domicilio social cuando se publique la convocatoria. No obstante, también cabrá en este último caso la formulación de propuestas alternativas si las mismas no entrañaran modificaciones sustanciales de las propuestas iniciales. Además, en el curso de la intervención podrán proponer la adopción de acuerdos en aquellas materias sobre las que la Junta pueda deliberar y decidir sin que consten en el orden del día de la reunión.

Artículo 23º. Adopción de acuerdos

1. Cada acción da derecho a un voto en los términos establecidos en los Estatutos. Los acuerdos habrán de adoptarse con el voto favorable de la mayoría del capital con derecho a voto presente o representando en la Junta, sin perjuicio del quórum reforzado de constitución y de votación que se establezca en la Ley y en los Estatutos Sociales. En caso de empate se considera desestimada la proposición.
2. A fin de facilitar el adecuado ejercicio del derecho de voto por el accionista, las propuestas de acuerdo que se sometan a la Junta General deberán realizarse de forma que permita a la misma votar separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes y, en concreto, el cese, nombramiento o ratificación de consejeros, que deberá someterse a votación de forma individual; y la modificación de Estatutos, que deberá someterse a votación por artículos o grupos de artículos que sean sustancialmente independientes. No obstante lo anterior, cabra votar agrupadamente varios puntos del orden del día, cuando por la naturaleza de los acuerdos (ya por ser materias conexas, sustancialmente parecidas, etc.) el Presidente proponga que se voten conjuntamente las propuestas de varios puntos del orden del día, en cuyo caso el resultado de la votación se entenderá individualmente reproducida para cada propuesta si ninguno de los asistentes expresara su voluntad de modificar el sentido del voto respecto de alguna de ellas
3. Si se hubieran formulado propuestas relativas a asuntos sobre los que la Junta pueda resolver sin que consten en el orden del día, el Presidente decidirá el orden en que serán sometidos a votación. En otro caso, el proceso de adopción de acuerdos se desarrollará siguiendo, salvo que el Presidente disponga otra cosa, el orden del día previsto en la convocatoria.
4. Previa lectura por el Secretario, de la que se podrá prescindir cuando ningún accionista se oponga a ello, se someterán a votación en primer lugar las propuestas de acuerdo que en cada caso hubiera formulado el Consejo de Administración y, en su caso, se votarán las formuladas por otros proponentes siguiendo un orden de prioridad temporal. En todo caso, aprobada una propuesta de acuerdo, decaerán automáticamente todas las demás relativas al mismo asunto que sean incompatibles con ella, sin que, por tanto, proceda someterlas a votación.
5. Para la adopción de los acuerdos se seguirá el siguiente sistema de determinación de voto.
 - (a) Cuando se trate de acuerdos sobre asuntos incluidos en el orden del día, se considerarán votos favorables a la propuesta sometida a votación los correspondientes a todas las acciones concurrentes a la reunión, presentes o representados, menos los votos que correspondan a las acciones cuyos

titulares o representantes pongan en conocimiento de la Mesa, mediante comunicación escrita o manifestación personal, su voto en contra, en blanco o su abstención.

- (b) Cuando se trate de acuerdos sobre asuntos no incluidos en el orden del día, se considerarán votos contrarios a la propuesta sometida a votación los correspondientes a todas las acciones concurrentes a la reunión, presentes o representadas, menos los votos que correspondan a las acciones cuyos titulares o representantes pongan en conocimiento de la Mesa, mediante comunicación escrita o manifestación personal, su voto a favor, en blanco o su abstención.
6. El Presidente podrá acordar que para la adopción de acuerdos se siga cualquier otro sistema de determinación del voto que permita constatar la obtención de los votos favorables necesarios para su aprobación y dejar constancia en acta del resultado de la votación.
 7. Los accionistas con derecho de asistencia y voto, podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día por correspondencia postal o mediante comunicación electrónica una vez que, atendido el estado de la técnica y los medios disponibles, cuando así lo determine la convocatoria de la Junta General, por considerar que existen garantías suficientes de identificación del accionista que ejerce su derecho de voto y de seguridad y autenticidad de su declaración de voluntad.
 8. En la emisión del voto por correspondencia postal o mediante comunicación electrónica se seguirán las formalidades y requisitos exigidos en el art. 14 de este Reglamento.
 9. El voto emitido por cualquiera de los medios previstos en el apartado anterior habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro (24) horas del segundo día laborable (sin incluir sábados) inmediato anterior al previsto para la celebración de la Junta General. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido. Los votos emitidos de conformidad con las estipulaciones así establecidas serán eficaces, salvo supuestos de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la válida recepción o correcta identificación de los mismos.
 10. Cualquiera que sea el sistema seguido para la determinación del voto, la constatación por la Mesa de la Junta General de la existencia de un número suficiente de votos favorables para alcanzar la mayoría necesaria en cada caso

permitirá al Presidente declarar aprobada la correspondiente propuesta de acuerdo.

Artículo 24°. Conclusión de la reunión y acta

1. Finalizada la votación de las propuestas de acuerdo, concluirá la celebración de la Junta y el Presidente levantará la sesión.
2. De cada reunión de la Junta General de Accionistas se extenderá por el Secretario un acta, que incluirá la lista de asistentes y que contendrá un resumen de las deliberaciones, expresión literal de cada uno de los acuerdos adoptados, el resultado de las votaciones para cada uno de ellos y las informaciones o precisiones de las que los Accionistas hayan querido dejar constancia.

El acta será aprobada al concluir la reunión por los asistentes a ella o, dentro de los quince días siguientes, por el Presidente y dos accionistas interventores, designados uno por la mayoría y otro por la minoría. En este último caso, el Presidente propondrá el nombre de un accionista para que actúe como primer interventor a estos efectos. Se someterá a la votación de la Junta el nombramiento de dicha persona y aquellos accionistas que, en su caso, hayan votado en contra del nombramiento, elegirán por la mayoría de los votos que integren, el segundo interventor. Se entenderá que el interventor de la mayoría será aquel que obtenga mayor número de votos, siendo el otro el de la minoría.

El acta será autorizada con las firmas del Presidente y del Secretario y, además, con las de los dos accionistas interventores, en su caso. El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

Las actas se inscribirán en el Libro de Actas especial para las Juntas Generales.

3. El Consejo de Administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta. Estará obligado a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta, lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento del capital social. En el supuesto de acta notarial se cumplirá con lo dispuesto en los artículos 101 a 105 del Reglamento del Registro Mercantil. El acta notarial no necesita ser aprobada.

CAPITULO VI. PRORROGA Y SUSPENSION DE LA JUNTA GENERAL

Artículo 25°. Prórroga

1. A propuesta del Presidente o a solicitud de accionistas que representen la cuarta parte del capital presente en la Junta General, los asistentes podrán acordar la prórroga de sus sesiones durante uno o más días consecutivos.

Cualquiera que sea el número de las sesiones en que se celebre la Junta, se considerará única levantándose una sola acta por todas las sesiones.

2. Prorrogada la celebración de la Junta, no será necesario reiterar en las sucesivas sesiones el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley o en los Estatutos Sociales para su válida constitución. Si algún accionista incluido en la lista de asistentes formada al inicio de la reunión no asistiera posteriormente a las sucesivas sesiones, las mayorías necesarias para la adopción de acuerdos continuarán siendo determinadas en ellas a partir de los datos resultantes de dicha lista.

Artículo 26°. Suspensión transitoria

1. Excepcionalmente, y en el supuesto de que se produjeran situaciones o circunstancias que, a juicio del Presidente, impidan el buen orden de la reunión o su normal desarrollo, el Presidente podrá acordar la suspensión de la sesión durante el tiempo adecuado, nunca superior a cinco horas, con el fin de procurar el restablecimiento de las condiciones necesarias para su continuación.

En este caso, el Presidente podrá adoptar las medidas que estime oportunas para garantizar la seguridad de los presentes y evitar la reiteración de circunstancias que nuevamente puedan alterar el buen orden de la reunión.

2. Cuando una vez reanudada la sesión persista la situación o circunstancia que ha dado lugar a la suspensión transitoria, el Presidente podrá solicitar al Consejo de Administración, si la mayoría absoluta de sus miembros se hallase integrando la Mesa de la Junta, que proponga a los asistentes su prórroga para el día siguiente. En el caso de que la prórroga no fuera acordada o no fuera posible acordarla, levantará inmediatamente la sesión.

CAPITULO VII. PUBLICIDAD DE LOS ACUERDOS

Artículo 27°. Publicación

1. Con independencia de las medidas de publicidad que legal o reglamentariamente sean exigibles en cada caso, el mismo día de celebración de la Junta o el día hábil inmediatamente siguiente, la Sociedad remitirá el texto de los acuerdos aprobados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, mediante la oportuna comunicación de hecho relevante. El texto de los acuerdos será accesible igualmente a través de l

los accionistas podrán conocer los acuerdos adoptados por la Junta General a través de la página Web de la Sociedad. Asimismo, a solicitud de cualquier accionista o de quien le hubiera representado en la Junta general, el secretario expedirá certificación de los acuerdos o del acta de la Junta.

2. Asimismo, los acuerdos inscribibles se presentarán para su inscripción en el Registro Mercantil y publicación en el Boletín Oficial de este Registro.

Artículo 28°. Notificación

La Sociedad notificará el texto de los acuerdos adoptados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en la forma requerida en las disposiciones legales relativas al deber de comunicar informaciones relevantes. La notificación se realizará en el plazo más breve posible y, en todo caso, en el que al efecto se halle establecido.

ANEXO

**PRESTADORES DE SERVICIOS DE CERTIFICACIÓN DE FIRMA
ELECTRÓNICA RECONOCIDOS**

(Desde 27 de junio de 2.007)

Ninguno

**OTROS SISTEMAS DE IDENTIFICACIÓN
ESTABLECIDOS O ADMITIDOS**

Ninguno

TEXTO REFUNDIDO DE ESTATUTOS SOCIALES

DE

FADESA INMOBILIARIA, S.A.

(Refundidos a 9 de mayo de 2.006)

TEXTO REFUNDIDO DE ESTATUTOS SOCIALES DE FADESA INMOBILIARIA, S.A.

CAPITULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO

Artículo 1º.- Denominación

La sociedad tendrá la denominación FADESA INMOBILIARIA, S.A., anagrama (FADESA) y se regirá por los presentes Estatutos y en lo no previsto en ellos, por la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas y legislación complementaria.

Artículo 2º.- Objeto social

La Sociedad tiene por objeto:

1.- La promoción, gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas.

2.- La enajenación y explotación, incluso en arrendamiento, de las fincas, edificios, viviendas y locales e inmuebles en general, cualquiera que sea su destino resultantes de la actividad.

3.- La ejecución de toda clase de obras públicas y privadas, para el Estado, Provincia, Municipio o Comunidad Autónoma y de particulares en todo el territorio nacional e incluso la contratación de cualquier tipo de obra a ejecutar en el extranjero.

4.- Construcción, modificación y/o urbanización de fincas de cualquier clase para la explotación directa, en forma de arriendo o venta parcial o total de las fincas construidas y/o urbanizadas.

5.- La fabricación, elaboración y/o venta incluso distribución de toda clase de materiales para la construcción.

6.- La prestación de toda clase de servicios y asesoramiento de carácter inmobiliario, la realización de proyectos y estudios, la gestión de licencias y permisos de toda índole y la realización de estudios de mercado, así como de servicios corporativos, otorgando a sociedades

filiales o participadas, en su caso, apoyos financieros, afianzamientos y, en general, asistencia financiera en el ejercicio de sus actividades.

Se entiende por servicios corporativos la prestación de servicios de asesoramiento, información y asistencia técnica en materias económicas, contables, financieras, empresariales y legales, la cesión y explotación del uso de derechos industriales, marcas o nombres comerciales y la redacción, elaboración y ejecución de toda clase de estudios, políticas y proyectos, la creación de diseños industriales y comerciales, la dirección, asistencia técnica, transferencia tecnológica y de comercialización, inspección, control y administración de tales proyectos y actividades.

Si las disposiciones legales exigen algún título profesional para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social, se realizará por medio de persona que ostente la requerida titulación.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser realizadas por la Sociedad ya directamente ya indirectamente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto idéntico o análogo o mediante cualesquiera otras admitidas en Derecho.

Artículo 3º.- Duración y fecha de comienzo de operaciones

La Sociedad se constituye por tiempo indefinido y dio comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

Artículo 4º.- Domicilio social

La Sociedad tiene su domicilio en A Coruña, Avenida de Alfonso Molina sin número, Edificio Fadesa.

El Consejo de Administración podrá acordar el traslado de dicho domicilio a cualquier otro lugar del mismo término municipal, en cuyo caso podrá dar nueva redacción a este Artículo, siendo competente asimismo para decidir la creación, supresión o traslado de sucursales a cualquier lugar del territorio nacional o al extranjero

CAPITULO II

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

Artículo 5º.- Capital social

El capital social se fija en la cantidad de 11.331.279,90 euros, totalmente suscrito y desembolsado, que estará representado por 113.312.799 acciones, de 0,10 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie.

Artículo 6º.- Representación de las acciones

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, que reflejará las menciones recogidas en la escritura de emisión y están íntegramente desembolsadas.

La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de los registros contables.

Artículo 7º.- Dividendos pasivo

En caso de que proceda el desembolso de dividendos pasivos, éste se hará en metálico y en el plazo máximo de cinco años, contados desde la constitución de la Sociedad o, en su caso, desde el respectivo acuerdo de aumento de capital.

Artículo 8º.- Aumentos de capital

En caso de aumento de capital social con emisión de nuevas acciones, los antiguos accionistas y los titulares de obligaciones convertibles, en su caso, podrán ejercitar en la forma prevista por la Ley el derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean, o de las que les corresponderían a los titulares de obligaciones convertibles de ejercitarse en ese momento la facultad de conversión.

La Junta General que decida la ampliación podrá acordar, en beneficio de la Sociedad, la supresión total o parcial de este derecho de suscripción preferente, en la forma determinada por la Ley.

La Junta General podrá delegar en los administradores de la Sociedad, en la forma y dentro de los límites establecidos por la Ley, la posibilidad de acordar en una o varias veces el aumento del capital

social hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, sin previa consulta a la Junta General.

Artículo 9°.- Copropiedad de acciones

Las acciones son indivisibles. Los propietarios de una acción habrán de designar una sola persona, para el ejercicio de los derechos sociales.

Artículo 10°.- Usufructo y prenda de acciones

En el caso de separación de los derechos de nuda propiedad y usufructo de las acciones de la Sociedad, los derechos inherentes a éstas se distribuirán en la forma determinada legalmente.

En el supuesto de formalizarse prenda sobre las acciones de la compañía, corresponderá al propietario de las mismas el ejercicio de los derechos inherentes a su condición de accionista, estando obligado el acreedor pignoraticio a facilitar al propietario su ejercicio.

Artículo 11°.- Acciones sin voto

La Sociedad podrá emitir acciones sin derecho de voto por un importe no superior a la mitad del capital social desembolsado.

Los titulares de esta clase de acciones tendrán derecho a percibir un dividendo mínimo anual del 1 por 100 de la cantidad desembolsada para suscribirlas. Una vez acordado el dividendo mínimo, los titulares de las acciones sin voto tendrán derecho al mismo dividendo que corresponda a las acciones ordinarias.

En el supuesto de que la Sociedad cotice y existiendo beneficios distribuibles, la Sociedad estará obligada a acordar el reparto del dividendo mínimo al que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 12°.- Acciones rescatables

En el supuesto de que la Sociedad cotice, podrá emitir acciones rescatables en los términos establecidos por la Ley.

CAPITULO III

ORGANOS DE LA SOCIEDAD

SECCION PRIMERA
JUNTA GENERAL

Artículo 13°.- Órganos de la Sociedad

Serán órganos de la Sociedad la Junta General de accionistas; los Administradores, constituidos en Consejo de Administración y, en su caso, las comisiones y los órganos delegados del mismo.

Artículo 14°.- Clases de Junta General

La Junta General puede ser Ordinaria o Extraordinaria.

La Junta General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Asimismo, la Junta General Ordinaria deliberará y adoptará acuerdos sobre otro asunto que, siendo propio de la competencia de la Junta General, figure incluido en su orden del día.

Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de la Junta General Extraordinaria

Artículo 15°.- Convocatoria de la Junta General.

Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración convocará la Junta General Ordinaria para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, y la Junta General Extraordinaria siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales.

Asimismo, el Consejo de Administración deberá convocar la Junta General cuando lo solicite un número de socios titular de, al menos, un 5 por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En tal caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente para convocarla. El Consejo de Administración confeccionará el orden del día, incluyendo necesariamente los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

La convocatoria, tanto para las Juntas Generales Ordinarias como para las Extraordinarias, se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria, junto a todos los asuntos que hayan de tratarse. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria.

Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para Juntas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.

Cuando así lo exija la Ley, la convocatoria incluirá la mención al derecho de los accionistas de examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener, de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y los informes técnicos previstos.

Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días hábiles siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

En caso de asistencia a la Junta por medios telemáticos, en la convocatoria de la Junta General se describirán los plazos, formas y modo de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por el Consejo de Administración para permitir el ordenado desarrollo de la Junta. Las intervenciones y propuesta de acuerdos que tengan intención de formular aquellos accionistas que vayan a asistir de forma telemática se deberán remitir con anterioridad a la constitución de la Junta General a través de los canales que la sociedad indique en el anuncio de convocatoria.

Artículo 16º.- Derecho de asistencia y representación

Todos los accionistas que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares de un mínimo de 100 acciones, podrán asistir a la Junta General.

Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, se hallen al corriente en el pago de los dividendos pasivos, y se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia.

Los miembros del órgano de administración deberán asistir a las Juntas Generales que se celebren, si bien el hecho de que no asistan por cualquier razón no impedirá en ningún caso la válida constitución de la Junta.

El Presidente podrá autorizar la asistencia de cualquier persona que juzgue conveniente, si bien la Junta podrá revocar dicha autorización.

Sin perjuicio de la asistencia de las entidades jurídicas accionistas a través de quien ostente el poder de representación, todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona que deberá ostentar, al menos, una de las siguientes condiciones:

- a) ser accionista,
- b) comparecer como representante de una entidad que sea accionista,
- c) ser administrador de la Sociedad.

La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. Asimismo, el accionista, para conferir su representación en Junta, podrá utilizar medios de comunicación a distancia, tales como la correspondencia postal o electrónica, siempre que se garantice debidamente su identidad y la de su representante. El Consejo de Administración arbitrará los procedimientos oportunos al efecto que figurarán detallados en la convocatoria de la Junta General y en la página web de la Sociedad.

Esta facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido por la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

En cualquier caso, tanto para los supuestos de representación voluntaria como para los de representación legal, no se podrá tener en la Junta más que un representante.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación.

Artículo 17º.- Constitución de la Junta. Supuestos especiales

La Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución, cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para que la Junta General, ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión, la disolución y liquidación de la Sociedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 260.1.1º de la Ley de Sociedades Anónimas y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesario, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados, que posean al menos, el cincuenta por ciento del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital, si bien, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el presente párrafo, sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Las ausencias que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su celebración ni alterarán el quórum de votación.

Artículo 18º.- Junta Universal

La Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten, por unanimidad, su celebración.

Artículo 19º.- Presidencia de las Juntas

Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, y a falta de éste, por el Vicepresidente. En defecto de éste, por el Consejero que designe la propia Junta.

El Presidente estará asistido por un Secretario, por un Vicesecretario o por ambos que serán los del Consejo de Administración y, en su defecto, por la persona que decida la Junta.

Artículo 20º.- Lista de asistentes

Antes de entrar en el orden del día se formará por el Secretario de la Junta General la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno de ellos y el número de acciones, propias o ajenas, con que concurren.

Al final de la lista, se determinará el número de accionistas, presentes o representados, así como el importe del capital del que sean titulares, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho a voto.

Si la lista de asistentes no figurase el comienzo del acta de la Junta General, se adjuntará a ella por medio de anejo firmado por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a soporte informático. En estos casos, se consignará en la propia acta el medio utilizado, y se extenderá en la cubierta precintada del fichero o del soporte la oportuna diligencia de identificación firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

Artículo 21º.- Deliberación y adopción de acuerdos

Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

1. Los acuerdos habrán de adoptarse con el voto favorable de la mayoría del capital con derecho a voto presente o representando en la Junta, sin perjuicio del quórum reforzado de constitución y de votación que se establezca en la Ley y en los Estatutos Sociales.
2. Si se hubieran formulado propuestas relativas a asuntos sobre los que la Junta pueda resolver sin que consten en el orden del día, el Presidente decidirá el orden en que serán sometidos a votación. En otro caso, el proceso de adopción de acuerdos se desarrollará siguiendo, salvo que el Presidente disponga otra cosa, el orden del día previsto en la convocatoria.

3. Previa lectura por el Secretario, de la que se podrá prescindir cuando ningún accionista se oponga a ello, se someterán a votación en primer lugar las propuestas de acuerdo que en cada caso hubiera formulado el Consejo de Administración y, en su caso, se votarán las formuladas por otros proponentes siguiendo un orden de prioridad temporal.
4. En todo caso, aprobada una propuesta de acuerdo, decaerán automáticamente todas las demás relativas al mismo asunto que sean incompatibles con ella, sin que, por tanto, proceda someterlas a votación.
5. El Presidente podrá acordar que para la adopción de acuerdos se siga cualquier sistema de determinación del voto que permita constatar la obtención de los votos favorables necesarios para su aprobación y dejar constancia en acta del resultado de la votación.
6. El accionista, para ejercer su derecho de voto en Junta, podrá utilizar medios de comunicación a distancia, tales como la correspondencia postal o electrónica, siempre que se garantice debidamente su identidad y, en su caso, la de su representante, así como la autenticidad de su expresión de voluntad o sentido de voto. El Consejo de Administración arbitrará los procedimientos oportunos al efecto que figurarán detallados en la convocatoria de la Junta General y en la página web de la Sociedad. Las respuestas a las preguntas que formulen durante la junta aquellos accionistas, o sus representantes, que asistan de forma telemática se producirán, por escrito, durante los siete días siguientes a su celebración.

Por lo que se refiere al derecho de información del accionista se estará lo establecido en la Ley.

Artículo 22º.- Acta de Junta y certificaciones

Los acuerdos de la Junta General se consignarán en acta que se extenderá o transcribirá en el libro de actas llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General, y en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de su fecha de aprobación.

Las certificaciones de los acuerdos serán expedidas por el Secretario o por el Vicesecretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso.

El acta notarial no necesitará ser aprobada.

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos. También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración con nombramiento vigente e inscrito en el Registro Mercantil, sin necesidad de delegación expresa.

SECCION SEGUNDA **CONSEJO DE ADMINISTRACION**

Artículo 23°.- Consejo de Administración

La Sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración compuesto por cinco miembros como mínimo y quince como máximo, elegidos por la Junta General, o por el propio Consejo de Administración, en los términos legalmente establecidos.

El cargo de consejero es renunciable, revocable y reelegible.

Para ser nombrado administrador no se requiere la calidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas.

No se exigirá al administrador que preste a favor de la Sociedad garantía alguna.

Artículo 24°.- Clases de consejeros y equilibrio del Consejo

El Consejo de Administración, en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la Junta General y de cooptación para la cobertura de vacantes, procurará que en la composición del órgano, los consejeros externos constituyan una amplia mayoría.

El Consejo procurará igualmente que dentro del grupo mayoritario de los Consejeros Externos, los Consejeros Independientes representen una proporción significativa

A estos efectos se entenderá que son Consejeros Ejecutivos todos aquellos Consejeros de la Sociedad que desempeñen funciones ejecutivas o directivas en la misma o sus filiales, y en todo caso los que mantengan una relación contractual estable de carácter laboral o

mercantil con la Sociedad o sus Filiales, distinta de la que es propia de la condición de Consejero, y los que tengan alguna capacidad de decisión en relación con alguna parte del negocio de la Sociedad, o su grupo, mediante delegación o apoderamientos estables conferidos por el Consejo o por otras instancias de la Sociedad o sus Filiales.

Asimismo, serán Consejeros Externos aquellos que no tengan la consideración de Consejeros Ejecutivos de conformidad con la definición del párrafo anterior.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores no afecta a la soberanía de la Junta General, ni merma la eficacia del sistema proporcional, que será de obligada observancia cuando se produzca la agrupación de acciones prevista en el art. 137 LSA.

Artículo 25º.- Duración

Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de dicha Junta.

Artículo 26º.- Retribución a los miembros del Consejo de Administración.

1.- Los asistentes a las reuniones del Consejo podrán percibir dietas de asistencia.

2.- Asimismo, los consejeros percibirán una retribución de la Sociedad.

3.- La retribución de los distintos consejeros podrá ser diferente en función de su carácter, ejecutivo o no, y de sus servicios en los órganos delegados del Consejo.

4.- A estos efectos, la Junta General de Accionistas fijará anualmente la cantidad de las retribuciones de los consejeros. Corresponderá al Consejo fijar las retribuciones individualizadas de los diferentes consejeros.

5.- La Sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.

6.- En todo caso, la retribución a los miembros del Consejo de Administración se efectuará siempre dentro de los límites establecidos por la legislación vigente en cada momento.

Artículo 27°.- Convocatoria, constitución y adopción de acuerdos

El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde, y siempre que lo disponga su Presidente o lo soliciten, al menos, tres de sus componentes, en cuyo caso se convocará para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria podrá hacerse por cualquier medio escrito dirigido personalmente a cada Consejero por el Secretario o Vicesecretario, siguiendo las instrucciones del Presidente, con una antelación de al menos un día respecto de la fecha de la reunión, salvo en el caso de circunstancias extraordinarias apreciadas por el Presidente, en cuyo caso podrá convocarse el Consejo sin cumplir dicho plazo.

Las reuniones tendrán lugar, de ordinario, en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en el lugar que se determine en la convocatoria.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, entre presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.

No obstante lo anterior, el Consejo quedará, igualmente, válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria previa, cuando concurren a la reunión, entre presentes y representados, la totalidad de sus miembros.

La representación para concurrir al Consejo habrá de recaer necesariamente en otro Consejero, y deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Consejo.

Salvo los casos en que la Ley exija mayoría reforzada, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes. En caso de empate en las votaciones será dirimente el voto del Presidente.

La votación por escrito y sin sesión será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.

El Consejo podrá elaborar un Reglamento de Organización y Funcionamiento del propio Consejo.

Artículo 28°.- Cargos del Consejo

El Consejo nombrará de su seno un Presidente y, en su caso, un Vicepresidente que sustituirá al Presidente en caso de imposibilidad o

ausencia. El Consejo también podrá nombrar uno o más Vicepresidentes.

Asimismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y podrá nombrar un Vicesecretario, los cuales podrán no ser Consejeros. El Secretario asistirá a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostente la cualidad de Consejero.

El Vicesecretario sustituirá al Secretario en los casos de vacante, ausencia o enfermedad y podrá además asistir a las reuniones del Consejo junto con el Secretario cuando así lo decida el Presidente.

El Consejo aceptará la dimisión de los Consejeros y procederá, en su caso, y si se producen vacantes durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores a designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlos hasta que se reúna la primera Junta General.

El Presidente regulará los debates, dará la palabra en el orden en que se pida y dirigirá las votaciones.

Artículo 29º.- Actas del Consejo y certificaciones

Las discusiones y acuerdos del Consejo se consignarán en acta que se extenderá o transcribirán en un libro de actas y será firmada por el Presidente o por el Vicepresidente en su caso y el Secretario o Vicesecretario. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o por el Vicesecretario con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso.

La formalización del instrumento público corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo así como al Secretario o Vicesecretario del mismo, aunque no sean Consejeros, de acuerdo con lo legalmente establecido.

Artículo 30º.- Representación de la Sociedad

El poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración en forma colegiada y por decisión mayoritaria según lo establecido en los presentes estatutos, teniendo facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepciones que las de aquellos asuntos que sean

competencia de la Junta General o no estén incluidos en el objeto social.

Artículo 31°.- Delegación de facultades

El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva y uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley o a estos Estatutos.

El Consejo de Administración podrá delegar también con carácter permanente, sus facultades representativas en uno o más Consejeros, determinando si son varios, si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado.

El Consejo de Administración podrá, igualmente, nombrar y revocar representantes o apoderados.

Artículo 32°.- Comisión Ejecutiva

El Consejo de Administración designará una Comisión Ejecutiva que estará compuesta por un mínimo de tres Consejeros y un máximo de cinco, designados por el Consejo de Administración de entre sus componentes, para un período igual al que a cada uno le corresponda en dicho cargo de miembro del Consejo.

La Comisión Ejecutiva, además de las facultades que en su caso se le deleguen, tendrá encomendada la propuesta al Consejo y el seguimiento de la estrategia financiera, comercial e inversora de la Sociedad.

Presidirá la Comisión Ejecutiva el Presidente del Consejo de Administración, y actuará de Secretario el que lo sea del Consejo.

El Consejo de Administración determinará las reglas para su funcionamiento.

Artículo 33°.- Otros Comités y Comisiones

1.- El Consejo de Administración podrá constituir comisiones con funciones de asesoramiento y de propuesta. En todo caso, constituirá las siguientes:

- (a) un Comité de Auditoría; y

(b) una Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Sin perjuicio de la posible atribución de otras funciones que decida el Consejo de Administración, el Comité y la Comisión mencionadas anteriormente tendrán facultades de información, asesoramiento y propuesta en las materias determinadas en los artículos siguientes. Las facultades de propuesta del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones no excluyen que el Consejo pueda decidir a iniciativa propia.

2.- El Comité de Auditoría y las Comisiones Asesoras regularán su propio funcionamiento con sujeción a lo previsto en los Estatutos Sociales, en el Reglamento del Consejo de Administración, en su caso, y a las demás reglas que pueda fijar el Consejo, nombrarán de entre sus miembros al Presidente del Comité o de la Comisión, que deberá ser en todo caso un Consejero Externo, y se reunirán previa convocatoria del mismo. Desempeñará la Secretaría del Comité o de las Comisiones el Secretario del Consejo de Administración, el Vicesecretario o uno de los miembros del Comité o de la Comisión, según se establezca en cada caso. En lo no previsto especialmente, se aplicarán las normas de funcionamiento establecidas por los presentes Estatutos en relación con el Consejo de Administración, siempre y cuando sean compatibles con la naturaleza y función del Comité o de la Comisión correspondiente.

Artículo 33º. bis.- El Comité de Auditoría.

A) Composición y cargos

El Consejo de Administración constituirá un Comité de Auditoría que estará compuesto por 3 miembros como mínimo y 5 como máximo. La mayoría de sus componentes serán Consejeros Externos y entre ellos deberá haber Consejeros Independientes.

El Comité de Auditoría tendrá facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia.

Los miembros del Comité de Auditoría nombrarán de entre ellos al Presidente del mismo, que deberá ser en todo caso un Consejero Externo. El plazo de ejercicio del cargo de Presidente será de 4 años, pudiendo ser reelegido, en su caso, una vez transcurrido un año desde la fecha de su cese. No obstante, el Presidente podrá cesar de su cargo antes de que haya transcurrido el periodo de 4 años si así lo requiriese el plazo de duración estatutaria del cargo de Consejero.

Desempeñará la Secretaría del Comité el Secretario del Consejo de Administración, el Vicesecretario o uno de los miembros del Comité de Auditoría, según se establezca en cada caso.

B) Normas de funcionamiento.

El Comité de Auditoría se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que lo soliciten el Consejo de Administración, el Presidente de éste o dos de los componentes del Comité, y, en cualquier caso, cuando resulte conveniente para el buen ejercicio de sus funciones.

Cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad que fuese requerido para ello estará obligado a asistir a las sesiones del Comité de Auditoría y a prestarle su colaboración y facilitarle acceso a la información de que disponga. También podrá requerir el Comité de Auditoría la asistencia a sus sesiones de los auditores externos de cuentas.

El Presidente del Comité de Auditoría presidirá las reuniones y dirigirá las deliberaciones.

El Comité de Auditoría se entenderá válidamente constituida cuando concurren a la reunión, presentes o debidamente representados, la mayoría de sus miembros.

Se aplicarán las normas de funcionamiento establecidas para las reuniones del Consejo de Administración por los Estatutos Sociales respecto de la convocatoria, constitución y adopción de acuerdos, salvo en aquello que no sea compatible con la naturaleza y función del Comité de Auditoría.

El Comité de Auditoría elaborará un Informe anual sobre sus actividades que se incluirá en el informe de gestión de la Sociedad.

C) Competencias

Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría tendrá las siguientes competencias:

- a) Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que se planteen en su seno en materia de su competencia.
- b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de

auditores externos de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado, incluyendo las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación.

- c) Supervisar el funcionamiento de los servicios de auditoría interna que puedan establecerse por el Consejo de Administración, con carácter previo al correspondiente informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, así como informar sobre el nombramiento del Director de dichos servicios.
- d) Conocer el proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad.
- e) Llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas, en su caso, en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

En el ejercicio de sus funciones, el Comité de Auditoría podrá recabar el auxilio de expertos cuando estime que por razones de independencia o especialización no puede servirse de manera suficiente de los medios técnicos de la Sociedad. Asimismo, el Comité podrá recabar la colaboración de cualquier miembro de la Alta Dirección.

Artículo 33º. Ter.- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones

1. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por 3 miembros como mínimo y 5 como máximo. La mayoría de sus componentes serán Consejeros Externos y entre ellos deberán haber Consejeros Independientes.

2. Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá las responsabilidades que para ella se contemplen, en su caso, en el Reglamento del Consejo de Administración.

3. La solicitud de información a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será formulada por el Consejo de Administración o su Presidente. Asimismo, la Comisión deberá considerar las sugerencias

que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, o los accionistas de la Sociedad.

4. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cada vez que lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o el Presidente de éste solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

CAPITULO IV

CUENTAS ANUALES

Artículo 34°.- Ejercicio social

El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

Artículo 35°.- Formulación de las Cuentas Anuales

El órgano de administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales y en su caso, las cuentas consolidadas, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, para, una vez revisados e informados por los Auditores de Cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General.

Artículo 36°.- Aprobación de las Cuentas Anuales

La Junta General aprobará las cuentas anuales y en su caso, las cuentas consolidadas, y resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado, distribuyendo dividendos a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado, con cargo a los beneficios o a reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal, determinando las sumas que juzgue oportuno para dotar los fondos de las distintas clases de reservas voluntarias que acuerde, cumpliendo las disposiciones legales en defensa del capital social y respetando los privilegios de que gocen determinado tipo de acciones.

El órgano de administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

CAPITULO V

DISOLUCION Y LIQUIDACION

Artículo 37º.- Disolución

La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la Ley y por las demás causas previstas en la misma.

Cuando la Sociedad deba disolverse por causa legal que exija el acuerdo de la Junta General, el órgano de administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa para que adopte el acuerdo de disolución, procediendo en la forma establecida en la Ley, si el acuerdo, cualquiera que fuese la causa, no se lograra. Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio o una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquélla podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social o por reintegración del patrimonio social en la medida suficiente. Dicha regularización será eficaz siempre que se haga antes de que se decreta la disolución judicial de la Sociedad.

Artículo 38º.- Liquidación

La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar, con las atribuciones legalmente establecidas y de las demás que hayan sido investidos por la Junta General de Accionistas al acordar su nombramiento.

CAPITULO VI

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 39º.- Fuero jurisdiccional

Toda cuestión o desavenencia entre los accionistas y la Sociedad se someterá al fuero del domicilio social de la Sociedad, con renuncia del propio si fuere distinto.

ESTATUTOS SOCIALES DE "PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A."

CAPÍTULO I.-

ARTÍCULO 1.- Esta sociedad se denominará PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y se regirá por los presentes estatutos y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

ARTÍCULO 2.- La sociedad tiene por objeto:

1.- La adquisición y cesión, disposición y enajenación por cualquier título y procedimiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles de cualquier naturaleza, su tenencia, disfrute, administración y explotación, incluso en régimen de arrendamiento cuando se trate de inmuebles aptos para ello.

Todas estas operaciones cuando se refieran a valores mobiliarios serán realizadas por cuenta propia, excluyendo la intermediación financiera, sin aceptar dinero del público y quedando excluidas las actividades reguladas por la ley de Reforma del Mercado de valores en su artículo 71 y de Sociedades de Inversión Colectiva.

2.- La promoción y desarrollo de inmuebles.

3.- El planeamiento en cualquier grado, urbanización y parcelación de terrenos de toda clase para su posterior venta y construcción sobre los mismos.

4.- La promoción y construcción de viviendas, chalets y edificios de toda naturaleza, para sí o para terceros, directa o por contrata, la explotación en su caso de dichas obras, estudios y proyectos relacionados con ellas, la organización técnica y comercial anexa a las citadas construcciones y el acopio y preparación de los materiales de construcción que sirvan al indicado fin.

5.- La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos tanto para el planeamiento, urbanización o parcelación de terrenos, como para la construcción de inmuebles.

6.- Proporcionar mediante contrato a otras empresas o entidades públicas o privadas asistencia técnica y los servicios propios de las actividades anteriormente mencionadas y de toda clase de negocios inmobiliarios.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

ARTÍCULO 3.- La duración de la sociedad será indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día de la firma de la escritura de constitución. Si la ley exigiere para el inicio de laguna de las operaciones enumeradas en el artículo anterior la obtención de licencia administrativa, la inscripción en un registro público, o de cualquier otro requisito, no podrá la sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a la ley.

ARTÍCULO 4.- Su domicilio social se fija en Madrid, paseo de la castellana, número 120, local comercial izquierdo. Podrá el órgano de administración de la sociedad establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente y variar la sede social dentro de la población de su domicilio.

CAPÍTULO II.- CAPITAL SOCIAL

ACCIONES

ARTÍCULO 5.- El capital social se fija en la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EUROS (2.366.882,24 euros). Está representado en 393.824 acciones nominativas, de SEIS EUROS Y UN CÉNTIMO DE EURO (6,01 euros) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 393.824, ambas inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

ARTÍCULO 6.- Las acciones estarán representadas por medio de títulos que podrán incorporar una o más acciones de la misma serie, estarán numeradas correlativamente, se extenderán en libros talonarios, contendrán como mínimo las menciones exigidas por la ley.

ARTÍCULO 7.- Con carácter general, en caso de que se constituya una Prenda sobre las acciones, corresponderá al propietario de éstas el ejercicio de los derechos del accionista. En el caso de que la Prenda recaiga sobre las acciones de la Sociedad, corresponderán al propietario de éstas los derechos del accionista. No obstante, todos los derechos de accionista corresponderán al/a los acreedor(es) pignoraticio(s) desde el momento en que se haya notificado a la Sociedad por medio de escrito dirigido conjuntamente por el accionista pignorante y el acreedor pignoraticio que se ha producido el supuesto de incumplimiento de la obligación garantizada por la correspondiente prenda.

El propósito de transmitir las acciones intervivos a título oneroso o lucrativo, a favor de cualquier persona que no sea accionista de la Sociedad, deberá ser notificado de forma fehaciente, en el domicilio de la Sociedad, al órgano de administración, indicando el número de identificación de las acciones ofrecidas, valor o precio por acción y demás condiciones de la transmisión que se pretende.

El Órgano de Administración en el plazo de quince días, computado desde el siguiente a la notificación indicada, lo comunicará a su vez a todos los accionistas, para que los mismos dentro de un nuevo plazo de treinta días computado desde el siguiente a aquél en que haya finalizado el anterior, comuniquen al Órgano de Administración de la Sociedad su deseo de comprar las acciones.

En el supuesto en que varios socios hicieren uso de este derecho de adquisición preferente, las acciones en venta, se distribuirán por los administradores entre aquéllos a prorrata de su participación en el capital social y si, dada la indivisibilidad de éstas, quedaran algunas sin adjudicar, se distribuirán entre los accionistas peticionarios en orden a su participación en la Sociedad, de mayor a menor y en caso de igualdad la adjudicación se realizará por sorteo.

En el plazo de quince días, contados a partir del siguiente en que expire el de treinta concedido a los accionistas para el ejercicio del tanteo, los Administradores comunicarán al accionista que desea transmitir, el nombre de los que desean adquirirlas.

Transcurrido el último plazo sin que ningún accionista haga uso de su derecho de tanteo, el accionista podrá disponer libremente de las acciones en un plazo de seis meses en las mismas condiciones que las haya ofrecido y, si no llevare a cabo la enajenación antes de finalizado este plazo, deberá comunicar de nuevo su deseo de transmitir intervivos las acciones en la misma forma establecida en este artículo.

El precio de adquisición, a falta de acuerdo, será el que corresponda al valor real de la acción, entendiéndose como tal el que determine el auditor de la Sociedad y si ésta no estuviese obligada a la verificación de cuentas anuales, el auditor que, a solicitud de cualquiera de los interesados, nombre el Registrador Mercantil del domicilio social.

El derecho de adquisición preferente a favor de la Sociedad regulado en este artículo no será de aplicación en el caso de transmisiones como consecuencia de un procedimiento de ejecución del derecho real de prenda con el que pudieran haber sido gravadas las acciones.

Son totalmente libres, las transmisiones a favor de los accionistas o de sus cónyuges, ascendientes o descendientes.

Las transmisiones sin sujeción a lo dispuesto en el presente artículo no serán válidas frente a la Sociedad, que rechazará la inscripción de la transmisión en el libro registro de acciones nominativas.

En este caso, desde que se pretenda la inscripción empezará a contar el plazo para que, en idéntica forma vista para el tanteo, se notifique la transmisión por el Órgano de Administración a los accionistas. Éstos podrán ejercitar su derecho de retracto en los plazos y en la forma y por el valor previstos para el tanteo. Si no ejercitaren este derecho podrá procederse a la inscripción solicitada.

No obstante lo dispuesto en el presente artículo, si todos los accionistas estuvieren de acuerdo, la transmisión de acciones y derechos podrá realizarse por cualquier procedimiento distinto del anteriormente expresado.

CAPÍTULO III: ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

JUNTA GENERAL.

ARTÍCULO 8 .- Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General decidir por mayoría en los asuntos que sean competencia legal de ésta.

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la ley les reconoce.

ARTÍCULO 9.- Las Juntas Generales y Accionistas podrán ser ordinarias y extraordinarias. Es ordinaria la que previa convocatoria, debe reunirse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el órgano de administración, siempre que lo estime conveniente a

los intereses sociales o cuando lo solicite un número de socios titulares, de al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la junta, procediendo en la forma determinada en la Ley de Sociedades Anónimas.

No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria y previo cumplimiento del artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas en su caso.

ARTÍCULO 10.- Las convocatorias, tanto para las Juntas Generales Ordinarias como para las Extraordinarias, se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los Diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos quince días antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria, todos los asuntos que han de tratarse y, cuando así lo exija la Ley, el derecho de los accionistas de examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener, de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y los informes técnicos establecidos en la Ley. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria.

Entre la primera y la segunda deberá mediar, por lo menos un plazo de veinticuatro horas.

Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para Juntas que traten de asuntos determinados en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.

Los requisitos establecidos en la Ley serán exigidos cuando deban ser tomados acuerdos cuando deban ser tomados acuerdos que afecten a diversas clases de acciones conforme al artículo 148 de la Ley de Sociedades Anónimas, a las acciones sin voto, o sólo a una parte de las acciones pertenecientes a la misma clase.

ARTÍCULO 11.- Todos los accionistas, incluidos los que no tienen derecho a voto, podrán asistir a las Juntas Generales.

Será requisito esencial para asistir que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el libro registro de acciones de la sociedad con un día de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta.

Podrán asistir a la Junta General los Directores, Gerentes, Técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales.

Todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en los artículos 106 y 108 de la Ley de Sociedades Anónimas.

ARTÍCULO 12.- La Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos veinticinco por ciento del capital social, suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será válida la constitución cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para que la Junta General ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión de la sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos sociales, será necesario, en primera convocatoria, la concurrencia de

accionistas presentes o representados, que posean al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el presente párrafo sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presentes o representado en la Junta.

ARTÍCULO 13.- Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la sociedad tenga su domicilio. Actuarán como Presidente y Secretario los que la propia Junta acuerde.

Salvo expreso acuerdo de la propia Junta en sentido contrario, la Junta General de Accionistas será presidida por el Presidente del Consejo de Administración y en su defecto, por el Vicepresidente, si lo hubiere, y, en defecto de ambos, por el asistente, ya sea accionista o representante de accionista, de mayor de edad. El secretario del consejo y en su defecto cualquier persona elegida o la Junta, será el secretario de ésta.

Sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria.

Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

Se tendrá derecho a voto por acción.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de capital presente o representado salvo disposición legal en contrario, y se consignarán en el libro de actas que firmará el Secretario, con el visto bueno del Presidente o, en su caso, del Vicepresidente.

En todo lo demás, verificación de asistentes, votación y derecho de información del accionista se estará a lo establecido en la Ley.

ARTÍCULO 14.- De las reuniones de la Junta General se extenderá acta en el libro llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General o en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital desembolsado y los asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 15.- La sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración compuesto por tres miembros como mínimo y nueve como máximo elegidos por la Junta General.

Para ser nombrado administrador no se requiere la calidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas.

No podrán ser administradores las personas declaradas incompatibles por la Ley de 26 de diciembre de 1983, y en la Ley 7/1.984 de 14 de marzo de la Comunidad Autónoma de Madrid.

La remuneración de los administradores, será fijada por la Junta General, y consistirá en una cantidad fija y en una participación en los beneficios, con las limitaciones que al efecto establece la Ley, y sin que la participación pueda exceder del diez por ciento de los beneficios sociales.

ARTÍCULO 16.- Los Administradores ejercerán su cargo durante el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por períodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente

Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General.

ARTÍCULO 17.- El Consejo de Administración, se reunirá en los días que él mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará por aquél para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada Consejero, con una antelación mínima de cinco días al de la fecha de reunión.

Cuando el Presidente se negase a convocar el Consejo, podrá hacerlo en su lugar cualquiera de sus componentes en la forma anteriormente señalada.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados la mitad más uno de sus componentes. Las deliberaciones se dirigirán por el Presidente, quien concederá el uso de la palabra.

Salvo los acuerdos en que la Ley exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes.

ARTÍCULO 18.- El Consejo nombrará en su seno un Presidente y si lo considera oportuno uno o varios Vicepresidentes.

Asimismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y si lo estima conveniente otra de Vicesecretario, que podrán no ser Consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la calidad de Consejero.

El Consejo regulará su propio funcionamiento, aceptará la dimisión de los Consejeros y procederá en su caso, si se producen vacantes durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores a designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlos hasta que se reúna la primera Junta General.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y el Vicesecretario, en su caso.

ARTÍCULO 19.- El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades en orden a la representación, gestión y gobierno de la Sociedad, pudiendo celebrar todos los actos y contratos que se estimen necesarios o convenientes para el mejor desenvolvimiento de los negocios sociales. La representación de la Sociedad, en juicio o fuera de él, se extenderá a todos los asuntos pertenecientes al giro o tráfico de la empresa sin limitación alguna.

Corresponden en especial al Consejo de Administración las siguientes facultades: 1. - Representar a la Sociedad en toda clase de negocios, actos, contratos y operaciones y ante toda clase de personas o entidades oficiales y dependencias del Estado, Comunidades Autónomas, Provincia y Municipio, Magistraturas, Tribunales y Juzgados de cualquier orden, grado y jurisdicción, incluso los Superiores de Justicia, el Constitucional y el Supremo; Estando por tanto autorizados para interponer y ejercitar todas las acciones, derechos y excepciones, en la forma asunto y por el procedimiento que estime adecuado, incluso el de Arbitraje de la Ley 36/1.988 de 5 de diciembre, iniciándolos y siguiéndolos por todos sus trámites, hasta su terminación e interponer los recursos pertinentes, incluso de casación y revisión; absolver posiciones en la forma establecida en las Leyes y ejecutar cuanto las Leyes consientan a las partes en el procedimiento de que se trate, así como desistir de éste y de los recursos; practicar toda clase de requerimientos, con o sin intervención notarial, pudiendo conferir poderes

generales para pleitos, con las facultades especiales de cada caso, a favor de Abogados, Procuradores y otras personas.

2.- Autorizar con su firma la correspondencia y demás documentación que precise tal requisito.

3.- Comprar, vender, permutar y realizar cualquiera otros actos y contratos de adquisición, administración, disposición, enajenación y gravamen sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, por el precio, a las personas, y en las condiciones que libremente estipule; hacer agrupaciones, parcelaciones, segregaciones y divisiones de fincas declaraciones de obra nueva.

4.- Aclarar, rectificar o subsanar, cualesquiera escrituras otorgadas o que se otorguen, haciendo las declaraciones que procedan.

5.- Constituir, reconocer, aceptar, modificar, posponer y cancelar, hipotecas mobiliarias e inmobiliarias, prendas, fianzas y cualesquiera otros gravámenes y derechos reales, incluso servidumbres.

6.- Celebrar contratos de trabajo, individuales o colectivos con empleados, técnicos y operarios; nombrar personal técnico auxiliar y subalterno; acordar despidos, con o sin indemnización; cumplir todas las obligaciones patronales de la Sociedad.

7.- Representar a la Sociedad en las suspensiones de pagos, concursos y quiebras de sus deudores, asistiendo a las Juntas, concediendo esperas, nombrando síndicos y administradores, aceptando o rechazando las proposiciones del deudor, las propuestas de los administradores y la graduación de los créditos; admitir en pago de deudas, cesiones de bienes de cualquier clase; y transigir derechos y acciones, sometiendo su decisión, si así lo estima, al juicio de árbitros o amigables componedores, y en general, practicar con respecto a los negocios mercantiles de la Sociedad, cuanto fuera necesario.

8.- Asistir a concursos y subastas de todas clases, ya sean del Estado, Comunidades Autónomas, provincias, Municipios o particulares y, a tal efecto, presentar proposiciones, por escrito o verbalmente; realizar los servicios adjudicados; celebrar contratos y adquirir compromisos; aceptar y reclamar contra las adjudicaciones realizadas; percibir los precios o valores y ejercitar todo cuanto fuere preciso hasta la terminación de la obra, servicio o suministro contratado.

9.- Conferir toda clase de poderes a favor de la persona que estime conveniente, con las facultades, de entre las expresadas, que tenga a bien y revocar los poderes otorgados.

10.- Otorgar y suscribir cuantos documentos públicos y privados sean necesarios, a fin de llevar a cabo las facultades que se otorgan, con los pactos, cláusulas y condiciones que tenga por conveniente.

11.- Acordar el establecimiento de sucursales, filiales, agencias, delegaciones y personal de la misma fijando sus retribuciones.

12.- Pagar y cobrar cuantas cantidades deba satisfacer o se adeuden a la Sociedad, por cualquier título; bien sea del Estado, Comunidades Autónomas, Provincia, Municipio, Delegación de Hacienda y demás organismos, así como de particulares, dando y exigiendo, en su caso, los recibos y cartas de pago que procedan; y así mismo, liquidar cuentas, fijando o liquidando los oportunos saldos, contratar pólizas de seguros de todas clases; pagar contribuciones e impuestos y reclamar contra ellos; y en suma, realizar cuanto sea propicio una buena entendida administración.

13.- Concertar, contratar, continuar y cancelar cuentas corrientes o de crédito, en cualquier Banco, incluso el Banco de España y sus sucursales, Cajas de Ahorro y Montes de Piedad; firmar cheques, talones, recibos, transferencias y órdenes de cargo y abono; firmar y seguir la correspondencia bancaria; firmar y liquidar pagarés; dar conformidad a extractos de cuentas; librar, aceptar, negociar, endosar, descontar,

avaluar, cobrar, protestar, intervenir y realizar toda clase de actos y contratos en relación con letras de cambio, pagarés, cartas órdenes, pólizas y cualesquiera otros documentos bancarios o de comercio; pagar, cobrar, reclamar y compensar cuentas de toda clase, incluso bancarias; tomar dinero a préstamo o crédito, con garantía de bienes, incluso inmuebles, valores y garantía personal; afianzar toda clase de operaciones mercantiles, incluso en garantía de terceros; suscribir, concertar y avaluar créditos; transferir créditos no endosables; disponer de libretas de ahorro; disponer de cajas de alquiler; hacer y cancelar imposiciones a plazo fijo y en cualquier otra forma, y extraer y disponer del capital y de los intereses; comprar, vender, pignorar y depositar valores y cancela los depósitos de los mismos; cobrar intereses y dividendos y el capital de los títulos; suscribir valores y vender el derecho de suscripción; y en general, realizar todo tipo de operaciones bancarias sin limitación alguna.

14.- Constituir, modificar y retirar toda clase de fianzas y depósitos, ya sean en metálico, valores o efectos públicos, tanto en la Caja General de Depósitos como en el Banco de España o cualquier otra entidad bancaria o Caja de Ahorros, fijando o aceptando las condiciones y garantías de tales fianzas o depósitos.

15.- Acordar todo lo referente a la colocación y empleo de los fondos sociales en operaciones, depósitos o inversiones de cualquier clase. 16.- Fijar los gastos generales de administración, así como determinar el empleo y colocación de los fondos de reserva y de los sobrantes disponibles.

La presente enumeración de atribuciones no limita ni restringe la plenitud de las que se conceden por virtud de la Ley de Consejo de Administración, para gobernar, dirigir y administrar los negocios e intereses de la Sociedad en todo cuanto no esté expresamente reservado por la Ley o por los Estatutos a la competencia de la Junta General de Accionistas.

ARTÍCULO 20.- El Consejo de Administración cumpliendo lo establecido en el artículo 141 de la Ley de Sociedades Anónimas podrá designar de su seno una Comisión ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deban ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley.

El Consejo de Administración podrá delegar también con carácter permanente, sus facultades representativas en uno o más Consejeros, determinando, si son varios, si han de actuar conjuntamente o pueden por separado.

CAPITULO IV: EJERCICIO SOCIAL.

ARTÍCULO 21.- El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

Por excepción el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año.

CAPITULO V: BALANCE Y APLICACIÓN DEL RESULTADO.

ARTÍCULO 22.- El órgano de Administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, para una vez revisados e informados por los Auditores de Cuentas, en su caso, ser representados a la Junta General.

ARTÍCULO 23.- La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el Balance aprobado, distribuyendo dividendos a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado, con cargo a los beneficios o a reservas de libre disposición, a una vez cubierta la reserva legal, determinando las sumas que juzgue oportuno para dotar los fondos de las distintas clases de reservas voluntarias que acuerde, cumpliendo las disposiciones legales en defensa del capital social y respetando los privilegios de que gocen determinado tipo de acciones.

El órgano de administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la ley.

CAPITULO VI: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.

ARTÍCULO 24.- La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la Ley y por las demás causas previstas en la misma.

Cuando la sociedad deba disolverse por causa legal que exija acuerdo de la Junta General, el órgano de administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa para que adopte el acuerdo de disolución procediendo en la forma establecida en la Ley, si el acuerdo, cualquiera que fuese su causa, no se lograse. Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquella podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social o por reconstrucción del patrimonio social en la medida suficiente. Dicha regularización será eficaz siempre que se haga antes de que se decrete la disolución judicial de la sociedad.

ARTÍCULO 25.- La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar, con las atribuciones señaladas en el artículo 272 de la Ley de Sociedades anónimas y de las demás de que hayan sido investidos por al Junta General de Accionistas al acordar su nombramiento.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE FADESA INMOBILIARIA, S.A.

Nombre/Razón social	Edad	Nacionalidad	Domicilio	Fecha primer nombramiento
D. Fernando Martín Álvarez	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana, 120 Madrid. (Madrid)	15/03/2007
D. Antonio Martín Criado	Mayor de edad	Española	Paseo Miramar, 4. Málaga (Málaga).	15/03/2007
D. Fernando Martín del Agua	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana 120, Madrid. (Madrid)	15/03/2007
D. Rafael Bravo Caro	Mayor de edad	Española	Paseo Miramar, 4. Málaga (Málaga).	15/03/2007
D. Carlos Vela García-Noreña	Mayor de edad	Española	Calle Ana Teresa, 19, Aravaca (Madrid)	22/05/2007
AGUIEIRA INVERSIONES, S.L. (representada por D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián)	-	Española	Calle Picavía, 5-1º izquierda. A Coruña (A Coruña).	15/03/2007
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA (representada por D. José Luis Olivas Martínez)	-	Española	Calle Caballeros, nº2 Castellón. (Castellón).	15/03/2007
D. Jesús Ignacio Salazar Bello	Mayor de edad	Española	Calle Marie Curie, nº7, Rivas Vaciamadrid. Madrid (Madrid).	15/03/2007
D. José Manuel Serra Peris	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana, 120 Madrid. (Madrid)	15/03/2007

D. Joaquín Sánchez-Izquierdo Aguirre	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana, 120 Madrid. (Madrid)	28/11/2001
D. José Luis Suárez Barragato	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana, 120 Madrid. (Madrid)	28/11/2001

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A.

Nombre/Razón social	Edad	Nacionalidad	Domicilio	Fecha primer nombramiento
FEMARAL, S.L. (representada por D. Fernando Martín Álvarez)	-	Española	Paseo de la Castellana, 120, Madrid (Madrid)	14/11/2003
D. Jesús Javier Pablo Pallás Escanilla	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana 120, Madrid (Madrid)	14/11/2003
FT CASTELLANA CONSULTORES INMOBILIARIOS, S.A. (representada por D. Javier Laclea Michelena)	-	Española	Paseo de la Castellana 120, Madrid (Madrid)	19/04/2007
D. Fernando Saíz López	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana 120, Madrid (Madrid)	14/11/2003
D. Enrique Martín Alonso	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana, 120, Madrid (Madrid)	14/11/2003

RELACIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PROPUESTOS PARA LA ENTIDAD RESULTANTE DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN ENTRE PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. (SOCIEDAD ABSORBENTE) Y FADESA INMOBILIARIA, S.A. (SOCIEDAD ABSORBIDA).

Nombre/Razón social	Edad	Nacionalidad	Domicilio
D. Fernando Martín Álvarez	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana, 120 Madrid. (Madrid)
D. Antonio Martín Criado	Mayor de edad	Española	Paseo Miramar, 4. Málaga (Málaga).
D. Fernando Martín del Agua	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana 120, Madrid. (Madrid)
D. Rafael Bravo Caro	Mayor de edad	Española	Paseo Miramar, 4. Málaga (Málaga).
D. Carlos Vela García-Noreña	Mayor de edad	Española	Calle Ana Teresa, 19, Aravaca (Madrid)
AGUIEIRA INVERSIONES, S.L. (representada por D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián)	-	Española	Calle Picavia, 5-1º izquierda. A Coruña (A Coruña).
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA (representada por D. José Luis Olivas Martínez)	-	Española	Calle Caballeros, nº2 Castellón. (Castellón).
D. Jesús Ignacio Salazar Bello	Mayor de edad	Española	Calle Marie Curie, nº7, Rivas Vaciamadrid. Madrid (Madrid).
D. José Manuel Serra Peris	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana, 120 Madrid. (Madrid)
D. Joaquín Sánchez-Izquierdo Aguirre	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana, 120 Madrid. (Madrid)
D. José Luis Suárez Barragato	Mayor de edad	Española	Paseo de la Castellana, 120 Madrid. (Madrid)



FADESA INMOBILIARIA, S.A.

**PROPUESTAS DE ACUERDOS A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

27 DE JUNIO DE 2007



ORDEN DEL DÍA

Primero.- EXAMEN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LAS CUENTAS ANUALES (BALANCE, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y MEMORIA) E INFORME DE GESTIÓN, DE FADESA INMOBILIARIA, S.A. Y DE SU GRUPO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2006. APLICACIÓN DE RESULTADOS. APROBACIÓN DE LA GESTIÓN SOCIAL.

Propuesta de acuerdos a la Junta:

1. Aprobar las cuentas anuales (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias) y el Informe de Gestión de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2006, así como las cuentas anuales e informe de gestión consolidados.
2. Facultar al Presidente y Consejero Delegado, Don Fernando Martín Álvarez, al Secretario no Consejero, Don Ángel Varela Varas y al Vicesecretario no Consejero, Don Federico Cañas García - Rojo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, realice los actos y firme los documentos precisos, a fin de que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 218 de la Ley de Sociedades Anónimas, depositen las cuentas anuales individuales y consolidadas, en este acto aprobadas, en el Registro Mercantil.
3. Aprobar la siguiente aplicación del beneficio después de impuestos de FADESA INMOBILIARIA, S.A., del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2.006:

	Euros
Base de reparto	123.410.509
Beneficio neto del ejercicio	
A Reserva legal	38.936
A Reservas voluntarias	123.371.573



4. Aprobar la gestión realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2.006.
-



Segundo.- RATIFICACIÓN DE CONSEJEROS NOMBRADOS POR COOPTACIÓN.

Propuesta de acuerdos a la Junta:

1. Ratificar como Consejeros de la Sociedad, por el plazo de duración establecido en los Estatutos Sociales, a los siguientes Consejeros nombrados por cooptación en la reunión del Consejo de Administración de fecha 15 de marzo de 2007:
 - D. Fernando Martín Álvarez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 120, y provisto de D.N.I. número 12.182.903-X.
 - D. Antonio Martín Criado, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Málaga, Paseo Miramar 4, y provisto de D.N.I. número 25.012.997-Z.
 - D. Rafael Bravo Caro, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Málaga, Paseo Miramar 4, y provisto de D.N.I. número 25.099.906-Y.
 - D. Fernando Martín del Agua, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 120 y provisto de D.N.I. número 51.078.866-Y.
 - La Sociedad AGUIEIRA INVERSIONES, S.L., sociedad constituida con arreglo a la legislación de España en virtud de escritura pública otorgada el 8 de marzo de 2007, ante el Notario del Ilustre Colegio de Galicia, D. Francisco Manuel Ordoñez Armán con el número 815 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al Tomo 3182, Sección General, Folio 154, Hoja C-40868, con domicilio social en la calle Picavia, 5-1º izquierda, en La Coruña, y con N.I.F número B-70099619, que



actúa representada por su administrador solidario INVERSIONES SAONA, S.L. (nombrado en la propia escritura de constitución), la cual designó como su representante a la persona jurídica INVERSIONES SAONA, S.L., quien a través de su Administrador Único D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián, designó como representante en el Consejo de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A. a D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en La Coruña, Plaza de Orense 7-8, 10º Izq, y provisto de D.N.I. número 32.396.524-N.

- CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, sociedad debidamente constituida con arreglo a la legislación de España, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al Tomo 532, Libro 99 de la Sección General, Hoja número CS-2.749, Folio 1, Inscripción 1ª, con domicilio social en Castellón, Calle Caballeros, nº 2, 12001, quien designó como representante en el Consejo de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A. a D. José Luis Olivas Martínez, mayor de edad, de nacionalidad española con domicilio en Castellón, Calle Caballeros, nº 2, 12001, y provisto de D.N.I. número 04.535.767-Y.
- D. Jesús Ignacio Salazar Bello, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Marie Curie, nº 7, Rivas Vaciamadrid y provisto de D.N.I. número 50.668.610-R.
- D. José Manuel Serra Peris, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Valencia, calle La Paz, nº 23, 3º, y provisto de D.N.I. número 22.674.311-Z.
- D. Carlos Vela García-Noreña, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en C/Ana Teresa, 19, 28023 Aravaca, Madrid, provisto de D.N.I. número 50405566-P.



2. Facultar al Sr. Presidente y Consejero Delegado, Don Fernando Martín Álvarez, al Secretario no Consejero, Don Ángel Varela Varas y al Vicesecretario no Consejero, Don Federico Cañas García - Rojo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad pueda otorgar cuantos documentos públicos y privados sean precisos para la debida eficacia del anterior acuerdo, su protocolización notarial y su posterior inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo las escrituras de ratificación, subsanación, aclaración o rectificación que fueran necesarias
-



Tercero.- REELECCIÓN DE AUDITORES DE CUENTAS DE LA SOCIEDAD Y DE SU GRUPO CONSOLIDADO PARA EL EJERCICIO 2007.

Propuesta de acuerdos a la Junta:

1. Reelegir por el período correspondiente al ejercicio 2007 como auditor de cuentas tanto de la Sociedad como del grupo consolidado, a ERNST & YOUNG, S.L., entidad domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con C.I.F. número B-78970506; inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas con el número S0530.

La compañía auditora aceptará su reelección por documento aparte.

2. Facultar al Sr. Presidente y Consejero Delegado, Don Fernando Martín Álvarez, al Secretario no Consejero, Don Ángel Varela Varas y al Vicesecretario no Consejero, Don Federico Cañas García - Rojo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda concertar el correspondiente contrato de prestación de servicios con la compañía auditora, así como para otorgar cuantos documentos públicos y privados sean precisos para la debida eficacia del anterior acuerdo, hasta su protocolización notarial e inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo las escrituras de ratificación, rectificación, aclaración o subsanación que fueran necesarias.



Cuarto.-

APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LA SOCIEDAD FADESA INMOBILIARIA, S.A. (SOCIEDAD ABSORBIDA) POR PARTE DE PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. (SOCIEDAD ABSORBENTE), DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE FUSIÓN DEPOSITADO EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LA CORUÑA. APROBACIÓN COMO BALANCE DE FUSIÓN DEL BALANCE ANUAL DE LA SOCIEDAD CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2006. ACOGIMIENTO DE LA FUSIÓN AL RÉGIMEN TRIBUTARIO ESTABLECIDO EN EL CAPÍTULO VIII, TÍTULO VII DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES APROBADO POR REAL DECRETO LEGISLATIVO 4/2004, DE 5 DE MARZO. ESTABLECIMIENTO DE UN PROCEDIMIENTO PARA EL CANJE DE ACCIONES.

Propuesta de acuerdos a la Junta:

1. *Informe de los administradores de la Sociedad sobre cualquier modificación importante del activo o del pasivo de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y FADESA INMOBILIARIA, S.A. acaecida entre la fecha de redacción del Proyecto de Fusión (11 de abril de 2007) y la fecha de la Junta General.*

A los efectos de lo previsto en el artículo 238.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, y de conformidad con la comunicación recibida del Consejo de Administración de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., se informa a los Sres. Accionistas del acaecimiento de los siguientes hechos:

- a) Que con fecha 18 de abril de 2007 fue aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. celebrada con carácter de universal, la fusión por absorción de la sociedad PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., como sociedad absorbente, y su filial íntegramente participada, la sociedad HUSON BIG, S.L.



como sociedad absorbida, con entera transmisión a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. del patrimonio de HUSON BIG, S.L., que quedará disuelta y extinguida sin liquidación, adquiriendo PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. por sucesión universal la totalidad del activo y pasivo de HUSON BIG, S.L.; y

- b) Que con fecha 22 de mayo de 2007, los administradores de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y VALL FOSCA INTERLLACS, S.A. procedieron a la redacción y suscripción del Proyecto de fusión por absorción de la sociedad VALL FOSCA INTERLLACS, S.A. por parte de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., por el cual la sociedad VALL FOSCA INTERLLACS, S.A. será absorbida por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., con disolución sin liquidación de VALL FOSCA INTERLLACS, S.A., y la transmisión en bloque del patrimonio social de ésta a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., que adquirirá tal patrimonio por sucesión universal en los derechos y obligaciones de la primera, estando dicha operación de fusión, condicionada suspensivamente a que con carácter previo se inscriba en el Registro Mercantil correspondiente, la fusión por absorción de FADESA INMOBILIARIA, S.A. (actual titular del 100% de las acciones en las que se encuentra dividido el capital social de VALL FOSCA INTERLLACS, S.A.) por parte de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. Dicho Proyecto de fusión, así como la operación de fusión por absorción entre las sociedades mencionadas, serán objeto de análisis y, en su caso, aprobación, en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. que se celebrará el próximo 27 de junio de 2007.

2. *Examen y aprobación, en su caso, del balance de fusión.*



Aprobar como Balance de fusión el Balance cerrado a 31 de diciembre de 2006, último balance anual, integrado en las cuentas anuales de la entidad, propuestas en el Acuerdo Primero de este Acta, debidamente verificado por los Auditores de Cuentas Ersnt & Young, S.L., y formulado junto con el resto de las cuentas anuales, por el Consejo de Administración en fecha 26 de febrero de 2007.

Se adjunta al Acta como parte integrante de la misma el texto del Balance de fusión, así como el Informe de verificación de los auditores de Cuentas.

3. Examen y aprobación, en su caso, del Proyecto de fusión de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.

Aprobar en su integridad el Proyecto único de fusión por absorción por el que FADESA INMOBILIARIA, S.A. será absorbida por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., con disolución sin liquidación, de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., que adquirirá, por sucesión universal, los derechos y obligaciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A.

Dicho Proyecto único de fusión fue redactado y suscrito por los miembros de los Consejos de Administración de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y de FADESA INMOBILIARIA, S.A., en los términos previstos en el propio Proyecto único de fusión, en fecha 11 de abril de 2007, y fue debidamente depositado en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 12 de abril de 2007 y en el Registro Mercantil de La Coruña con fecha 16 de abril de 2007. Los depósitos del Proyecto único de fusión fueron publicados en el BORME en fechas 25 y 26 de abril, respectivamente.



Se adjunta al Acta como parte integrante de la misma copia del Proyecto único de fusión aprobado.

4. *Aprobación, en su caso, de la operación de fusión de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. mediante la absorción de la primera entidad por la segunda, con extinción sin liquidación de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.*

Aprobar la fusión por absorción entre FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. con disolución sin liquidación de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a la sociedad absorbente, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., todo ello de conformidad con el Proyecto único de fusión aprobado en el punto 3 anterior.

Asimismo, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 240 de la Ley de Sociedades Anónimas y 228 del Reglamento del Registro Mercantil, se hacen constar las siguientes circunstancias, todo ello de conformidad con el Proyecto único de fusión aprobado en el punto 3 anterior:

I. Identidad de las sociedades participantes en la fusión:

A) PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. (Sociedad Absorbente)

PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., sociedad constituida por tiempo indefinido como sociedad anónima mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Pedro de la Herrán Matorral el día 20 de Noviembre de 1.991 con el número 3.210 de su protocolo, modificada por otras posteriores y adaptados sus Estatutos



a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el mismo Notaria, el día 9 de Febrero de 1.996, bajo el número 456 de su protocolo. La sociedad tiene N.I.F. número A-80163587.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 1854, Folio 38, Hoja M-33381, Inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 120.

B) FADESA INMOBILIARIA, S.A. (Sociedad Absorbida)

FADESA INMOBILIARIA, S.A., constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Edificaciones Coruñesas, S.A.", en escritura autorizada el 4 de julio de 1980 por el notario de La Coruña D. Francisco-Javier Sanz Valdés, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta provincia, en el Tomo 263 del Archivo, Libro 120 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 126, hoja número 1.259. Adaptó sus estatutos en escritura autorizada por el notario de La Coruña D. Francisco-Manuel Ordóñez Armán el 26 de junio de 1992, número 1.781 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 1185 del Archivo, Sección General, folio 203, hoja número C-6.643. Cambió su denominación por la de Urbanizadora Inmobiliaria Fadese, S.A. en escritura de fusión autorizada por el citado notario de La Coruña Sr. Ordóñez Armán el 31 de octubre de 1997, con el número 2.724 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 1.956 del Archivo, Sección General, folio 141, hoja número C-6.643, 20º. Finalmente, cambió dicha denominación por la actual, en escritura autorizada por el notario de La Coruña D. Ramón González Gómez el 23 de abril de 1999, número 1.791 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 1.956 del Archivo, Sección General, folio 181, hoja número C-6.643 duplicado. La sociedad tiene N.I.F. número A-15036510.



Inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.185, folio 203, hoja número C-6643.

Tiene su domicilio en La Coruña, Avenida Alfonso Molina s/n, Edificio Fadesa.

II. Modificaciones estatutarias:

PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., en su condición de sociedad absorbente, llevará a cabo determinadas modificaciones estatutarias que derivan de la solicitud a admisión a negociación de la totalidad de las acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE o Mercado Continuo).

A los efectos oportunos, se hace constar que la efectividad de las mencionadas modificaciones estatutarias queda condicionada de forma suspensiva a la inscripción de la Escritura que documente los acuerdos de fusión en el Registro Mercantil de Madrid.

III. Tipo de canje de las acciones:

El tipo de canje de las acciones ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de las sociedades que se fusionan. En este sentido, se ha tomado en cuenta como valor de FADESA INMOBILIARIA, S.A. el equivalente a la contraprestación de la Oferta Pública de Adquisición (en adelante, la "OPA") formulada de forma conjunta y concertada PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y HUSON BIG, S.L. sobre la totalidad del capital social de la sociedad FADESA INMOBILIARIA, S.A. y que fue aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha 6 de febrero de 2007.



Para la determinación del valor de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. se han tenido en cuenta criterios homogéneos a los utilizados en la incorporación de nuevos inversores institucionales en PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. como consecuencia del aumento de capital social aprobado por la Junta General de Accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. con fecha 12 de marzo de 2006.

Asimismo, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se ha tenido en cuenta que con carácter previo a la aprobación de la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y FADESA INMOBILIARIA, S.A., se han aprobado en fecha 18 de abril de 2007 los acuerdos sociales de fusión entre los oferentes de la OPA, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y HUSON BIG, S.L., en virtud de los cuales, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. absorberá a su filial íntegramente participada, HUSON BIG, S.L., con disolución sin liquidación de HUSON BIG, S.L. y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.

Asimismo, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se han tenido en cuenta las operaciones societarias de reducción del capital social de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. mediante disminución del valor nominal de sus acciones y desdoblamiento del número de sus acciones.

Con base en todo lo anterior, el tipo de canje de las acciones será de cinco (5) acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. de 0,03 Euros de valor nominal cada una por cada cuatro (4) acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. de 0,10 Euros de valor nominal cada una. No se ha previsto la existencia de compensación complementaria en dinero alguna.

IV. Procedimiento de canje de las acciones:



El procedimiento de canje de las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. será el siguiente:

- (a) Acordada la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de ambas sociedades, presentada ante la CNMV la documentación requerida en virtud del Real Decreto 1310/2005, y una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid, se procederá al canje de las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.;
- (b) El canje se realizará a partir de la fecha que se indique en los anuncios a publicar en uno de los diarios de mayor circulación en Madrid y en La Coruña, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en los Boletines Oficiales de las Bolsas españolas. A tal efecto, se designará una entidad financiera que actuará como Agente de Picos y que se indicará en los mencionados anuncios;
- (c) El canje de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), que sean depositarias de las mismas, con arreglo a los procedimientos establecidos por Iberclear y con aplicación de lo previsto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas en lo que proceda;
- (d) Los accionistas que sean poseedores de acciones que representen una fracción del número de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. fijado como tipo de canje podrán adquirir o transmitir acciones para proceder a canjearlas según dicho tipo de canje. Sin perjuicio de ello, las sociedades intervinientes en la fusión podrán establecer mecanismos orientados a facilitar la



realización del canje a aquellos accionistas de FADESA INMOBILIARIA, S.A. que sean titulares de un número de acciones que, conforme a la relación de canje acordada, no les permita recibir un número entero de acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., mediante la designación de un Agente de Picos;

- (e) Como consecuencia de la fusión, se extinguirán las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A.

A la fecha de la presente reunión, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. es titular directo o indirecto de de 97.990.471 acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., representativas del 86,477% del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A., por lo que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 249 de la LSA y en la normativa sobre acciones propias, todas las referidas acciones no serán canjeadas por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y serán amortizadas y extinguidas.

Como consecuencia de la fusión, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. aumentará su capital social en el importe preciso para hacer frente al canje de las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. Este aumento de capital se realizará por un importe nominal de 574.587,30 euros mediante la emisión de 19.152.910 acciones ordinarias de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. de 0,03 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actuales acciones de la Sociedad, y representadas mediante anotaciones en cuenta.

La diferencia entre el valor neto contable del patrimonio de FADESA INMOBILIARIA, S.A. recibido por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. en virtud de la presente fusión por absorción y el valor nominal de las nuevas acciones emitidas por



PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. se considerará prima de emisión.

Tanto el valor nominal de las nuevas acciones que se emitan como el importe correspondiente a la prima de emisión quedarán íntegramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de FADESA INMOBILIARIA, S.A. a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquella.

De conformidad con lo previsto en el artículo 159 apartado 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar que no hay lugar al derecho de suscripción preferente de los accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.

V. Fecha a partir de la cual las nuevas acciones entregadas en canje darán derecho a participar en las ganancias sociales:

Las nuevas acciones emitidas por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. en la ampliación de capital social referida en el apartado IV anterior darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. a partir del 1 de enero de 2007.

VI. Fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad absorbida se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente:

Las operaciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., que se extinguirá como consecuencia de la fusión, se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. a partir del 1 de enero de 2007.

VII. Derechos especiales:



No existen titulares de acciones de clases especiales ni derechos especiales distintos de las acciones en la sociedad que va a extinguirse, esto es, FADESA INMOBILIARIA, S.A., por lo que no procede mención alguna.

VIII. Ventajas atribuidas al experto independiente y a los administradores:

No se atribuirá ninguna clase de ventajas a los administradores de ninguna de las entidades participantes en la fusión, ni a favor del experto independiente que intervenga en el proceso de fusión a efectos de lo establecido en el artículo 236 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

5. *Establecimiento de un mecanismo orientado a facilitar la realización del canje.*

Al amparo de lo previsto en el apartado V del Proyecto de Fusión, aprobar las bases de un mecanismo orientado a facilitar la realización del canje a aquellos accionistas de FADESA INMOBILIARIA, S.A. que sean titulares de un número de acciones que no sea cuatro (4) o múltiplo de cuatro (4), sin perjuicio de que, de acuerdo con lo señalado en dicho apartado V, los accionistas de FADESA INMOBILIARIA, S.A. puedan adquirir o transmitir acciones para que puedan acudir al canje con un mínimo de acciones de cuatro (4) o múltiplo de cuatro (4). Los términos y condiciones básicos de ese mecanismo serán los siguientes:

- (a) Habida cuenta de que la relación de canje de la fusión equivale a la entrega de cinco (5) acciones de Martínsa por cada cuatro (4) acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., al término de la última sesión bursátil de FADESA INMOBILIARIA, S.A. en la Bolsa (en adelante, la "Fecha de Referencia"), cada accionista de FADESA INMOBILIARIA, S.A. que, por aplicación de la mencionada relación unitaria de canje, al no tener un número de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. que sea cuatro (4) o



múltiplo de cuatro (4), le sobren fracciones o picos de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., podrá transmitir dichas fracciones o picos al agente de picos designado al efecto (en adelante, el "Agente de Picos"). Se entenderá que cada accionista de FADESA INMOBILIARIA, S.A. se acoge al sistema de adquisición de fracciones o picos aquí previsto, sin que sea necesario que se remitan instrucciones a la entidad participante en Iberclear correspondiente, la cual le informará del resultado de la operación una vez concluida ésta.

- (b) Los únicos supuestos de adquisición de picos que pueden producirse son los siguientes:

Nº de acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.	Nº de acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.	Pico de acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.
1	1	0,20
2	2	0,40
3	3	0,60
4	5	0

- (c) El precio de adquisición de los picos se determinará en función de la media aritmética del cambio medio ponderado de la acción de FADESA INMOBILIARIA, S.A. en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) durante las tres últimas sesiones bursátiles de FADESA INMOBILIARIA, S.A. en la Bolsa en la proporción correspondiente al pico concreto.
- (d) La entidad que se designe como Agente de Picos, actuando en nombre y por cuenta propia, adquirirá los picos de acción que sobren en las posiciones de accionistas que existan al término de la sesión bursátil de FADESA INMOBILIARIA, S.A. correspondiente a la Fecha de Referencia. Las cuotas de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. referidas a picos o fracciones según lo



detallado anteriormente, adquiridas por el Agente de Picos serán canjeadas por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. que corresponda según el Proyecto de Fusión.

6. Motivación económica de la fusión.

Conforme se describe en el Proyecto de Fusión, con fecha 6 de febrero de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores autorizó la OPA formulada de forma conjunta y concertada por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y HUSON BIG, S.L. sobre la totalidad del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A. PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y HUSON BIG, S.L. adquirieron conjuntamente acciones representativas del 86,477% del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A. a través de la OPA, cuyo resultado positivo se anunció por la CNMV el 12 de marzo de 2007.

En el apartado IV.1 del folleto explicativo de la OPA autorizado por la CNMV se estableció que PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y HUSON BIG, S.L. estudiarían la posibilidad de proceder a la reorganización de su grupo de sociedades (en el que se integra desde la fecha de liquidación de la OPA también FADESA INMOBILIARIA, S.A.) con el fin de hacer más eficiente la estructura del grupo y reducir los costes operativos y de estructura.

En este sentido, los Consejos de Administración de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y de FADESA INMOBILIARIA, S.A. han considerado que existen numerosas razones que avalan la integración de ambas sociedades, entre las cuales destacan las siguientes:

- a) Generación de flujos de caja: La integración global de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y FADESA INMOBILIARIA, S.A. permitirá incrementar la capacidad financiera y de generación de flujos dinerarios.



- b) Reducción de costes financieros: La integración de ambas sociedades, reducirá asimismo los costes financieros de ambas sociedades.

- c) Racionalización de la estructura y economías de escala: Se favorecerá igualmente la racionalización y optimización de la actual estructura del grupo para alcanzar una mayor eficiencia y eficacia operativa y de costes en la gestión económica, al aunar en una sola entidad las actividades, los negocios y los activos de cada una de ellas, cuya similitud y complementariedad hacen aconsejable su integración en una única estructura jurídica que favorezca el aprovechamiento por la sociedad resultante de las sinergias entre ambos negocios, y simplificará la dirección y la gestión administrativa (contabilidad, auditoría interna, etc.) de las actividades similares/complementarias desarrolladas por cada una de las entidades involucradas en el proceso de reestructuración del grupo.

7. Acogimiento de la fusión al régimen fiscal previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

Acordar el sometimiento de la fusión por absorción de FADESA INMOBILIARIA, S.A. por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. al régimen fiscal previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y a tal efecto, en el plazo legalmente establecido, se procederá a comunicar a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) la opción por el mencionado régimen especial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004 de 30 de julio.



Quinto.- AUTORIZACIÓN PARA QUE LA SOCIEDAD PUEDA PROCEDER A LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE SOCIEDADES DE SU GRUPO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 75 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS, ESTABLECIENDO LOS LÍMITES O REQUISITOS DE ESTAS ADQUISICIONES, Y CON EXPRESA FACULTAD DE REDUCIR EL CAPITAL SOCIAL PARA AMORTIZAR ACCIONES PROPIAS, DELEGANDO EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LAS FACULTADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACUERDOS QUE ADOpte LA JUNTA A ESTE RESPECTO, DEJANDO SIN EFECTO LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 9 DE MAYO DE 2006.

Propuesta de acuerdos a la Junta:

1. Dejar sin efecto la autorización para la adquisición de acciones propias conferida al Consejo de Administración por la Junta General de 9 de mayo de 2006, en cuanto a la parte no utilizada, y conceder nueva autorización al Consejo de Administración para que, al amparo de lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda adquirir en cada momento acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., siempre y cuando el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posea la Sociedad y/o sus Sociedades filiales, no exceda del 5 por 100 del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A.
2. Autorizar asimismo a las Sociedades filiales para que al amparo del citado artículo 75 puedan adquirir en cada momento acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., siempre y cuando el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posea la Sociedad y/o sus Sociedades filiales, no exceda del 5 por 100 del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A.



Dichas adquisiciones podrán realizarse mediante compraventa, permuta, donación, adjudicación o dación en pago y en general por cualquier otra modalidad de adquisición a título oneroso. En todo caso las acciones a adquirir habrán de encontrarse en circulación e íntegramente desembolsadas.

Se hace constar expresamente que la presente autorización incluye también las adquisiciones que tengan por objeto acciones que hayan de ser entregadas directamente a los trabajadores, directivos o administradores de la Sociedad, o que sean consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquellos sean titulares.

El Consejo de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A., o los de sus Sociedades filiales, podrán acordar la adquisición de las acciones en una o varias veces, por un precio máximo por acción del valor de cotización en cada momento y un mínimo de su Valor Teórico Contable por acción.

La expresada autorización se concede por el plazo de 18 meses a contar desde el 27 de junio de 2007.

Las acciones que se adquirieran en uso de esta autorización no gozarán de ningún derecho político, ni siquiera el de voto; atribuyéndose proporcionalmente al resto de las acciones los derechos económicos que les correspondan de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas.

El Consejo de Administración una vez hecho uso de la autorización, estará obligado al cumplimiento de las obligaciones de información que recoge el número 4 del citado artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas.

3. Autorizar al Consejo de Administración que acuerde la adquisición de acciones para crear en el momento de la adquisición con carácter indisponible una reserva especial en el pasivo de su Balance, cuya



dotación irá con cargo a reservas de libre disposición, por un importe equivalente al valor de las acciones objeto de dicha adquisición.

4. Facultar al Presidente y Consejero Delegado, Don Fernando Martín Álvarez, al Secretario no Consejero, Don Ángel Varela Varas y al Vicesecretario no Consejero, Don Federico Cañas García - Rojo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, otorgue cuantos documentos públicos y privados sean precisos para la debida eficacia de los anteriores acuerdos hasta su protocolización notarial e inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo las escrituras de ratificación, rectificación, aclaración o subsanación que fueran necesarias.
-



Sexto.- **DELEGACIÓN DE FACULTADES EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTAD DE SUSTITUCIÓN, PARA FORMALIZAR, SUBSANAR, INTERPRETAR Y EJECUTAR LOS ACUERDOS QUE ADOPTE LA JUNTA GENERAL.**

Propuesta de acuerdos a la Junta:

Facultar a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, incluidos el Secretario no Consejero y el Vicesecretario no Consejero, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda:

- a) Comparecer ante Notario de su elección y elevar los anteriores acuerdos a escritura pública, así como realizar y otorgar cuantos actos o documentos públicos o privados sean necesarios para llegar a la inscripción en el Registro Mercantil de los anteriores acuerdos, otorgando asimismo cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación o modificación de errores o complementarios de los primeros y, asimismo, cuantas escrituras de subsanación o complementarias fueran precisas para adaptar estos acuerdos a la calificación del Registrador Mercantil.
- b) Comparecer ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Barcelona y, en su caso, en las de Bilbao y Valencia, la Sociedad de Bolsas, IBERCLEAR, la entidad encargada del Registro Contable de las acciones, y cualquier otro organismo público o privado que resulte procedente.
- c) Realizar en nombre de la Sociedad cuantos actos jurídicos fuesen precisos con el fin de ejecutar los anteriores acuerdos y llevarlos a buen fin.
- d) Interpretar, aplicar, ejecutar y desarrollar los acuerdos aprobados, incluida la subsanación y cumplimiento de los mismos, así como para subsanar cualquier error, defecto u omisión que pudiera impedir el



cumplimiento de cuantos requisitos puedan ser legalmente exigibles para la eficacia de los citados acuerdos.
