

HECHO RELEVANTE

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. (“**Grupo San José**”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente información relevante:

Grupo San José y sus principales sociedades filiales han formalizado en esta fecha los acuerdos de refinanciación de su deuda financiera con una amplia mayoría de sus entidades acreedoras, que representa un porcentaje superior al 75% del pasivo financiero y del 80% del valor de las garantías reales afectadas por dichos acuerdos.

Dichos acuerdos de refinanciación están basados en un plan de viabilidad que ha sido informado favorablemente tanto por el asesor financiero de las entidades acreedoras como por el experto independiente designado por el registro mercantil y han supuesto la novación del contrato de financiación sindicada firmado en abril de 2009 y de un conjunto de contratos de financiación bilaterales.

Los acuerdos de refinanciación se han formalizado mediante la firma de un Acuerdo Marco, cuya finalidad es regular los términos y condiciones generales de la reestructuración, y de tres contratos de financiación independientes que regulan los tres perímetros en los que ha quedado dividida la deuda financiera del grupo y que se resumen a continuación:

a) Contrato CSJ

Un primer contrato de financiación sindicada asumido por Constructora San José, S.A. y dividido en los siguientes tramos:

- Un Tramo A por importe de 250 millones de euros, y con vencimiento a cinco años prorrogable por un año más (siempre que se cumplan determinadas condiciones) con un calendario de amortización progresivo; y
- Un conjunto de líneas de capital circulante que incluyen descuento, *confirming* y avales, puestas a disposición de Constructora San José, S.A y las sociedades de su perímetro.

b) Contrato Grupo Empresarial San José

Un segundo contrato de financiación sindicada con carácter de préstamo participativo, por importe de 100 millones de euros y con vencimiento *bullet* a cinco años que ha sido asumido por Grupo San José como deudor.

La amortización anticipada del importe de este contrato cuenta con determinadas primas de amortización decreciente o descuentos sobre su valor nominal en función de los plazos en los que se lleve a cabo dicha amortización anticipada.

La parte de este contrato que no sea atendida al vencimiento será convertible en acciones de Grupo San José con el límite del 35% del capital social actual de esta sociedad. Esta conversión se instrumentará mediante una emisión de warrants convertibles que el consejo de administración de Grupo San José someterá a la aprobación de su junta de accionistas.

Los warrants conferirán a sus titulares el derecho de suscribir acciones de Grupo San José de nueva emisión mediante la compensación de los derechos de crédito que estuvieran pendientes de amortización a su vencimiento (incluyendo los intereses capitalizados). La conversión se realizará al precio de mercado de la acción de Grupo San José en ese momento por referencia al precio medio ponderado de las 20 sesiones previas al momento del vencimiento de la deuda.

Por lo tanto, la cuantía del aumento de capital de Grupo San José vendría determinada por el resultado de dividir el importe de los créditos a compensar, principal e intereses capitalizados pendientes de pago en el momento de su compensación, entre el precio de mercado de las acciones en el momento de ejercicio de los warrants, con un máximo del 35% del capital social actual de esta sociedad.

Los warrants no estarán admitidos a negociación en ningún mercado secundario y únicamente serán transmisibles junto con la deuda Grupo San José.

El compromiso de la emisión de los warrants se ha formalizado en un acuerdo que recoge las condiciones y plazos para su emisión así como las normas para su eventual conversión en acciones de Grupo San José.

c) Contrato SJDI

Un tercer contrato de financiación sindicada por importe de 270 millones de euros, con vencimiento a 5 años y con un calendario de amortización progresivo, que ha sido asumido por San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A. (“**SJDI**”) como parte deudora.

El remanente de deuda derivado del contrato de financiación formalizado en 2009 no incluido en los tres contratos descritos anteriormente, (es decir, un importe aproximado de 743 millones de euros), será cancelado mediante la capitalización de dicha deuda en SJDI.

Con carácter previo a la citada capitalización, Grupo San José transmitirá a las entidades acreedoras de SJDI la totalidad de las acciones representativas del capital social de SJDI de las que es titular.

Estas dos operaciones que resultarán en que los acreedores de SJDI se conviertan en titulares del 100% de su capital social se formalizarán como actuaciones de cierre de la operación una vez obtenida la homologación judicial de los acuerdos de refinanciación de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley Concursal.

Los acuerdos de refinanciación se encuentran sujetos a diversas condiciones resolutorias entre las que destacan la obtención de la homologación judicial de dichos acuerdos, la obtención de diversos certificados e informes complementarios, la novación y cancelación de determinadas garantías personales y reales y el otorgamiento de nuevas garantías reales y la emisión de los warrants, cuyo plazo de cumplimiento se extiende desde enero hasta aproximadamente mayo de 2015.

Con la firma de los mencionados acuerdos se ha alcanzado el objetivo de refinanciar la deuda de Grupo San José, dividirla en tres perímetros independientes que las sociedades deudoras y las entidades acreedoras consideran asumibles en base al plan de viabilidad elaborado e

informado favorablemente por el experto independiente, adecuando los calendarios de amortización a las previsiones de generación de caja, y capitalizando el resto de la deuda.

En Madrid, a 30 de diciembre de 2014.

Javier Pérez-Ardá Criado
Secretario del Consejo de Administración