

**INMOFIBAN, S.A.**  
Gran Vía de las Cortes Catalana, 702, 2º 2ª  
08010 Barcelona

**COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
Delegació a Catalunya  
Passeig de Gràcia, 19  
08007 Barcelona

Da. Elena Moreno Badía, en calidad de Secretaria del Consejo de Administración de la entidad **INMOFIBAN, S.A.** ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores comparece y

**COMUNICA COMO HECHO RELEVANTE:**

Que el Consejo de Administración de la sociedad, en sesión celebrada el día 4 de julio de 2007, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores, ha aprobado por unanimidad de sus miembros, el Informe sobre la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la Sociedad presentada por **PANEUROPEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAU**, y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 27 de junio de 2007; cuyo texto íntegro es el siguiente:

**"INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOFIBAN, S.A. SOBRE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES FORMULADA POR PANEUROPEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A.**

*El Consejo de Administración de **INMOFIBAN, S.A.** ("**Inmofiban**" o la "**Sociedad**"), en su reunión del día 4 de julio de 2007, ha aprobado, por unanimidad de los consejeros asistentes, que son: D. Javier de Zunzunegui Valero de Bernabé, D. Francisco Rubio Barbera, D. Josep Vallés Saura, D. Joaquin Aubanell Tolera y D. José Escasany Ballester, a efectos de lo previsto en el artículo 20, y concordantes, del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, el siguiente informe sobre la Oferta Pública de Adquisición (la "**OPA**" o la "**Oferta**") formulada por **PANEUROPEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A.** ("**Paneuropea**" o el "**Ofertante**") por un precio de 92 euros por acción y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") el 27 de junio de 2007. El presente informe, además de describir las principales características sobre la **OPA**, recoge la posición del consejo sobre la misma, así como determinadas informaciones adicionales al respecto.*

**1.- CARÁCTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA OFERTA**

*De acuerdo con el Folleto explicativo de la Oferta que ha sido autorizado por la CNMV, y demás comunicaciones efectuadas por el Ofertante, las características principales de la Oferta son las siguientes:*

#### **1.1. Ofertante**

*El Ofertante es la sociedad de nacionalidad española PANEUROPEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A., domiciliada en Leganés (Madrid) Avenida Rey Juan Carlos I, nº 84; que está participada por D. Sergio Martínez Herrero, D. Antonio Herrero Castillo, D. Marcelino Martínez García, D. David Martínez García, Da. María Isabel Martínez García y D. Luis Ángel Martínez García.*

#### **1.2. Carácter de la Oferta**

*La Oferta de Paneuropea, que fue autorizada por la CNMV con fecha 27 de junio de 2007, tiene como finalidad la toma de control de Inmofiban por parte del Ofertante.*

#### **1.3. Valores a los que se extiende la Oferta**

*La Oferta se extiende a las 330.000 acciones de Inmofiban, de 1,53 euros de valor nominal cada una de ellas, representativas, por tanto, del 100 % de su capital social.*

#### **1.4. Contraprestación**

*De acuerdo con el Folleto presentado por el Ofertante y autorizado por la CNMV en fecha 27 de junio de 2007, Paneuropea ofrece como contraprestación por cada acción de Inmofiban un precio íntegramente en metálico de 92 euros.*

#### **1.5. Plazo de Aceptación**

*Conforme al Hecho Relevante publicado por la CNMV el viernes 29 de junio de 2007, el plazo de aceptación de la OPA se extiende desde el día 29 de junio de 2007 hasta el día 30 de julio de 2007, ambos incluidos.*

#### **1.6. Condiciones a las que está sujeta la Oferta**

*La efectividad de la Oferta de Paneuropea está sujeta a la única condición consistente en la adquisición por el Ofertante de un mínimo de 264.000 acciones de Inmofiban que representan el 80% de su capital social.*

### **2.- OPINIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA OPA DE PANEUROPEA**

*Los consejeros de Inmofiban hacen constar que todos ellos como accionistas de la compañía, de forma directa o indirecta, o como representante de un accionista, en el caso de D. Francisco Rubio Barbera, han suscrito, cada uno de ellos, un Contrato de Compromiso de Transmisión y Adquisición de Acciones con el Ofertante, tal como se expone en el apartado 4 de este informe.*

*A estos efectos los consejeros de Inmofiban ponen de manifiesto la especial situación en la que se encuentran, como consecuencia de la existencia del referido acuerdo, que podría dar lugar a una situación de potencial conflicto de intereses en relación a la Oferta.*

No obstante lo anterior, a efectos de dar cumplimiento estricto a lo previsto en el artículo 20.1 del Real Decreto de OPA's, el Consejo de Administración de Inmofiban, por unanimidad de los asistentes, valora favorablemente los términos de la Oferta y recomienda a los accionistas que acudan a la misma por las siguientes razones:

1. Refleja adecuadamente el valor de la Sociedad.
2. La contraprestación ofrecida por Paneuropea es íntegramente en metálico y la oferta se dirige al 100 % de los accionistas de Inmofiban.
3. Paneuropea ha manifestado su intención de optimizar la gestión del complejo de naves de Abrera y mantener su explotación; sin perjuicio de una eventual transmisión, total o parcial, a terceros, en el futuro, en función de las condiciones de mercado.
4. El Ofertante ha manifestado también su intención de potenciar la actividad inmobiliaria de Inmofiban, ampliando el objeto social a todo tipo de inversiones y promociones inmobiliarias.
5. Paneuropea ha manifestado su intención de que las acciones sigan cotizando en bolsa, sin perjuicio de llevar a cabo una serie de reorganizaciones societarias, que incluyen la fusión de Inmofiban con la Ofertante y/o sus sociedades vinculadas.

### **3.- EXISTENCIA DE ACUERDOS ENTRE LA SOCIEDAD Y EL OFERTANTE.**

No existe acuerdo alguno entre la Sociedad y el Ofertante en relación con la OPA.

### **4.- ACUERDOS ENTRE EL OFERTANTE Y MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOFIBAN.**

Tal y como se hace constar en el Folleto explicativo de la Oferta, con fecha 6 de marzo de 2007, la sociedad Ofertante suscribió con diversos accionistas, entre los que se encuentran los consejeros de Inmofiban D. Javier de Zunzunegui Valero de Bernabé (directamente y a través de Wirwille, S.L.), D. Josep Vallés Saura, D. Joaquin Aubanell Tolera y D. José Escasany Ballester, y con D. D. Francisco Rubio Barbera, como representante del accionista significativo Lysandre, sendos Contratos de Compromiso de Transmisión y Adquisición de Acciones en el marco de la OPA.

En virtud de dichos contratos, cuyos términos completos se describen en el Folleto de la Oferta, entre otros, los consejeros-accionistas se comprometieron:

- (i) a aceptar la oferta a un precio de 92 € por acción, incluso en el caso de que hubiere una oferta competidora;
- (ii) a no proponer ni acordar reparto de dividendo, ni modificaciones estatutarias, ni cualquier otra operación societaria que implique una alteración del capital social de inmofiban;

- (iii) a emitir un informe favorable a la OPA, salvo que se presentase una oferta competidora.
- (iv) a dimitir como consejeros de Inmofiban a la mayor brevedad posible tras la liquidación de la Oferta.

**5.- OPINION INDIVIDUAL DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE INMOFIBAN.**

*Ninguno de los miembros del Consejo de Administración de Inmofiban ha manifestado una opinión particular sobre la OPA distinta de la opinión colegiada del propio consejo, al haber sido emitida en forma unánime.*

**6.- INTENCIÓN DE ACEPTAR LA OFERTA POR PARTE DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO TITULARES DE ACCIONES DE INMOFIBAN.**

*Los miembros del Consejo de Administración de Inmofiban, que son titulares directa o indirectamente de acciones de Inmofiban, han manifestado y asumido el compromiso de que aceptarán la Oferta respecto a la totalidad de acciones de que son titulares.*

*En el cuadro siguiente se indica el número de acciones de Inmofiban de que es titular directa o indirectamente cada uno de los miembros del Consejo de Administración, junto con el porcentaje de participación, directa o indirecta, que cada uno representa:*

<b>Miembros del Consejo de Administración</b>	<b>Núm. Acciones</b>	<b>Participación (%) directa e indirecta</b>
<i>D. Javier de Zunzunegui Valero de Bernabé</i>	<i>1.185</i>	<i>0,359</i>
<i>D. Josep Vallès Saura</i>	<i>755</i>	<i>0,229</i>
<i>D. Joaquin Aubanell Toldra</i>	<i>322</i>	<i>0,098</i>
<i>D. José Escasany Ballesteró</i>	<i>275</i>	<i>0,083</i>
<b>TOTAL</b>	<b>2.537</b>	<b>0,769</b>

*Así mismo se hace constar que D. Francisco Rubio Barbera, consejero externo dominical, ha suscrito, como representante de la entidad LYSANDRE, accionista significativo de Inmofiban, titular de 106.836 acciones que representan el 32,375 % del capital social, un Contrato de Compromiso de Transmisión y Adquisición de Acciones."*

Por todo ello **SOLICITA**,

Que sea admitido el presente escrito, a los efectos oportunos.

Da. Elena Moreno Badía  
**Secretaria del Consejo de Administración**  
**INMOFIBAN, S.A.**

*Para cualquier duda o aclaración sobre este expediente, pónganse en contacto con Elena Moreno Badía en el teléfono 93.244.42.76, fax 93.265.60.16, o en el e-mail [elenamoreno@icab.es](mailto:elenamoreno@icab.es).*