

CNMV

Pº de la Castellana nº 19

28046 Madrid

Valencia, 14 de diciembre de 2007

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 29 de julio, del Mercado de Valores, por la presente, pongo en su conocimiento el siguiente

HECHO RELEVANTE

I.- Los Consejos de Administración de ASTROC MEDITERRANEO, S.A. y los respectivos Consejos de Administración o Administradores de las entidades Almenamar, S.L., Alramaeu, S.L., Astroc Desarrollos y Proyectos, S.L., Courrent Assets, S.L., C. Valenciana Desarrollos Integrados, S.L., Europromociones Mediterráneas, S.A., Fincas Monfort, S.L., Haciendas del Mediterráneo, S.L., Landscape Augusta, S.L.U., Landscape Inversions, S.L.U., Landscape Nozar, S.L., Landscape Promocions Immobiliàries, S.L., Landscape Serveis Immobiliaris, S.A.U., Nova Oropesa del Mar, S.L., Residencial Sector 2 Oeste, S.L., Rayet Promoción, S.L., San Joan de Moró, S.L. y Urbehispania, S.L. en respectivas reuniones celebradas en el día de hoy, han acordado la suscripción de un proyecto de fusión por absorción por parte de ASTROC MEDITERRANEO, S.A. de las segundas, con disolución sin liquidación de las Sociedades Absorbidas y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a la Sociedad Absorbente.

El tipo de canje de las acciones de las entidades que participan en la fusión será el indicado en el Proyecto de Fusión que se acompaña al presente Hecho Relevante.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A. ha contratado los servicios de MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL LIMITED ("MORGAN STANLEY") como asesor financiero en relación con la fusión. En este sentido, MORGAN STANLEY ha expresado su opinión ("*fairness opinion*") de que el valor de la fusión es equitativo ("*fair*") para los accionistas de ASTROC.

Como consecuencia de las ecuaciones de canje propuestas, la Sociedad Absorbente deberá emitir un total de 180.593.681 acciones nuevas de 0,2 euros de valor nominal cada una de ellas.

En consecuencia, a efectos de atender el canje de fusión, se propondrá a la Junta General de accionistas de la Sociedad Absorbente un aumento de capital por importe de 36.118.736,20 euros nominales mediante la emisión y puesta en circulación de 180.593.681 acciones nuevas de 0,2 euros de valor nominal cada una de ellas. El proceso de fusión consolidará una nueva estructura accionarial, sólida, con experiencia en el sector y comprometida con el proyecto de futuro, integrada por Grupo Rayet, con un 40,3%; Nozar, que seguirá como segundo accionista, con un 17,9% y CV Capital, que mantiene una participación del 17%. La operación prevé acogerse a la exención de una formulación de OPA por parte de GRUPO RAYET, S.A. prevista en el artículo 8.g) del Real Decreto 1066/2007, atendiendo al objetivo empresarial e industrial de la fusión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 226 del Reglamento del Registro Mercantil, un ejemplar del proyecto de fusión, que se adjunta al presente hecho relevante, será depositado en los Registros Mercantiles de las Provincias de Barcelona, Guadalajara, Madrid y Valencia.

Una vez calificado favorablemente el proyecto de fusión y disponible el preceptivo informe del experto independiente sobre el Proyecto de Fusión así como la restante documentación prevista en el artículo 238 de la Ley de Sociedades Anónimas, se convocará Junta General Extraordinaria de Accionistas para que delibere acerca de las fusión.

2.- El Consejo de Administración de ASTROC MEDITERRANEO, S.A. ha adoptado asimismo los siguientes acuerdos:

- Aceptar la renuncia a su cargo de Consejero, presentada por D. Juan Antonio Alcaraz García, tal como se anunció el pasado día 14 de noviembre, así como la renuncia a su cargo de consejero y Presidente de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, presentada en el día de hoy por D. Xavier Adserà Gebellí, Consejero independiente, quien ha decidido presentar su renuncia, una vez culminado el proceso de aprobación de la fusión por parte del Consejo y debido a motivos profesionales que le impiden dedicación suficiente para desempeñar adecuadamente su función.
- Proponer a la Junta General Extraordinaria de accionistas la realización de un aumento del capital social con carácter mixto, por importe aproximado de 800 millones de euros, por una parte no dinerario dirigido a capitalizar los créditos subordinados que ostentan los accionistas Nozar, S.A. y CV CAPITAL, S.L. (que está previsto que se ceda a Grupo Rayet, S.A. como se informó en el Hecho Relevante nº 84674) frente a Astroc Mediterráneo, S.A., y por otra parte dinerario, para permitir el mantenimiento por parte del resto de accionistas de su parte proporcional del capital social, lo cual será incluido oportunamente en la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas antes mencionada, lo que fortalecerá la situación patrimonial de la entidad, el balance y su cuenta de resultados. El precio de emisión será de 5 euros por acción y el aumento se realizará, previsiblemente, en el segundo trimestre del próximo año 2008.

A tal efecto el Consejo de Administración, ha manifestado su voluntad de amortizar anticipadamente el importe de los mismos más todos sus intereses mediante su capitalización. Para ello y como paso previo ha declarado vencidos los préstamos subordinados cuyos acreedores son las entidades CV CAPITAL, S.L. y Nozar, S.A. por importe, respectivamente, de 267 millones de euros y 147,7 millones de euros

Finalmente poner en su conocimiento el nombramiento, realizado en el día de ayer, de D. José Antonio Rodríguez Gil como Presidente del Comité de Auditoría.

Todo lo cual, pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.

Se adjunta a la presente, nota de prensa a distribuir entre los medios de comunicación.

Atentamente,

Cristina de Uriarte Chávarri
Secretaría del Consejo de Administración

El Consejo de Administración de Astroc aprueba la fusión con Rayet Promoción y Landscape, que da viabilidad e impulsa el proyecto empresarial

Nace un nuevo grupo inmobiliario con activos por valor de 3.420 millones de euros

- **Se constituye una inmobiliaria de referencia en el mercado español, con cuatro pilares sobre los que edificar un proyecto de futuro:**
 - un accionariado estable y comprometido
 - solvencia financiera
 - una cartera de activos sobre la que desarrollar una estrategia de crecimiento y expansión, nacional e internacional
 - un equipo gestor con experiencia y conocimiento del sector
- **Consolidación de una estructura accionarial sólida, en la que Rayet alcanzaría el 40,3%, Nozar sería el segundo accionista, con un 17,9%, y CV Capital mantendría una participación del 17%. La operación prevé acogerse a la exención de una formulación de una OPA por parte de Rayet, atendiendo al objetivo empresarial e industrial de la fusión**
- **El Consejo aprueba una ampliación de capital de 800 millones de euros aproximadamente, que permitirá capitalizar el préstamo participativo de 415 mm euros y la participación en la ampliación de todos los accionistas de Astroc que lo deseen. El precio de emisión será de 5 euros por acción y se realizará, previsiblemente, en el segundo trimestre de 2008**
- **La fusión y ampliación de capital fortalecerá financieramente a la compañía, que pasará a tener unos fondos propios superiores a 1.200 millones de euros**
- **La cartera de suelo edificable es de 8,6 millones de m², un 93% de los cuales es suelo urbano o semifinalista, destinado al desarrollo de primera residencia, suelo industrial y patrimonio**

Madrid, 14 de diciembre de 2007. Astroc ha anunciado hoy, mediante un comunicado remitido a la CNMV, la aprobación de cada uno de los Consejos al proceso de fusión con Rayet Promoción y Landscape, en lo que supone el nacimiento de una de las inmobiliarias más importantes del país, con unos activos de 3.420 millones de euros y una clara vocación de crecimiento, en el mercado nacional e internacional.

Para el Presidente de Astroc, Juan Carlos Nozaleda, *"la integración de las tres compañías tiene como objetivo garantizar la viabilidad e impulsar una nueva iniciativa empresarial. Los acuerdos alcanzados hoy nos van a permitir edificar un proyecto de futuro, sólido y fuerte, con más recursos y mayor capacidad para responder a los nuevos retos del mercado"*.

La fusión viene acompañada de la consolidación de un accionariado estable, el fortalecimiento financiero, un plan de negocio de expansión -basado en primera residencia y patrimonio- y el conocimiento del negocio, que aporta un equipo de profesionales, con dos décadas de experiencia en el sector. Estas nuevas capacidades -junto con sus activos- sientan las bases de un nuevo proyecto empresarial, de referencia en el mercado inmobiliario nacional y agente activo en el proceso de consolidación que vive el sector.

Estructura accionarial sólida y comprometida con el proyecto

El proceso de fusión consolida una nueva estructura accionarial, sólida, con experiencia en el sector y comprometida con el proyecto de futuro, integrada por Grupo Rayet, con un 40,3%; Nozar, que seguirá como segundo accionista, con un 17,9% y CV Capital, que mantiene una participación del 17%. La operación prevé acogerse a la exención de una formulación de Opa por parte de Rayet, prevista en el artículo 8.g) del Real Decreto 1066/2007, atendiendo al objetivo empresarial e industrial de la fusión.

Como consecuencia de la ecuación de canje propuesta, Astroc deberá emitir un total de 180.593.681 acciones nuevas de 0,2 euros de valor nominal cada una de ellas, por lo que se propondrá a la Junta General de Accionistas un aumento de capital por importe de 36.118.736,20 euros nominales.

La ecuación de canje propuesta por el Consejo de Administración ha tomado como referencia las plusvalías latentes de los activos y los fondos propios de todas las sociedades integradas. Morgan Stanley ha actuado como asesor de Astroc en la operación.

Ampliación de capital y solidez financiera

Asimismo, Astroc ha acordado abordar la ampliación de capital prevista, con derecho preferente, de 800 millones de euros, aproximadamente, a la que podrán acudir todos los accionistas en las mismas condiciones, manteniendo en mismo grado de participación en el capital de Astroc. El precio de emisión será de 5 euros por acción y se realizará, previsiblemente, en el segundo trimestre de 2008.

Esta operación incluye la capitalización del préstamo participativo, por valor de 415 millones de euros, en manos de Grupo Rayet y Nozar, que fortalece la situación patrimonial, el balance y la cuenta de resultados de la sociedad y permite a ambas compañías no diluir su participación en la sociedad resultante.

La fusión y ampliación de capital aportará a la compañía unos fondos propios superiores a 1.200 millones de euros y la convertirá en una de las más sólidas financieramente del sector y con menor ratio de endeudamiento.

Este fortalecimiento de recursos le permitirá acometer un ambicioso proceso de crecimiento e internacionalización, recogido en un Plan Estratégico sobre el que la compañía trabaja y concretará en el primer trimestre de 2008.

El valor de los proyectos en curso cubre la deuda operativa

El nuevo proyecto integra activos por valor de 3.420 millones de euros, de los que el suelo aporta 2.500 millones de euros. *"Contamos con una cartera inmobiliaria que nos permite afrontar con garantías la nueva situación que vive el mercado inmobiliario. Un sector que, a pesar de todo, continua siendo uno de los motores de la economía española, con unas expectativas de 400.000 viviendas al año"*, apunta la nueva compañía.

Asimismo, los proyectos en curso y el patrimonio ascienden a 920 millones de euros que, un valor que por si solo cubre la deuda operativa del grupo, que asciende a 880 millones de euros. La compañía cuenta además con un préstamo sindicado por importe de 740 millones de euros, amortizable en 7 años.

El 93% de la cartera es suelo urbano o semifinalista

La cartera de suelo se eleva a 8,6 millones de m2, un 93% de los cuales es suelo urbano o semifinalista, destinada al desarrollo de primera residencia, suelo industrial y patrimonio.

La distribución de la cartera en España (4,2 millones de m2 edificables) es la siguiente:

- 3 millones de m2 de suelo residencial, urbano o semifinalista, destinado principalmente a primera residencia y ubicado estratégicamente en Madrid, el Corredor de Henares, Cataluña y Valencia, sobre el que la compañía prevé la edificación de 20.000 viviendas.
- 1 millón de m2 edificables de suelo industrial, y
- 200.000 m2 edificables de terciario, igualmente bien ubicado, en el que prevé desarrollar una importante cartera de patrimonio en los próximos 3 años.

En el exterior, la compañía dispone de 4,4 millones de m2, ubicados en Brasil, en el Estado de Fortaleza, donde el grupo pretende desarrollar un gran complejo turístico-residencial en los próximos años.

Tanto la integración como la nueva estructura accionarial han contado con el respaldo de todos los accionistas de referencia, que han demostrado una vez más su confianza en el futuro desarrollo de la empresa.

Para más información:

LLORENTE & CUENCA
José Manuel Paredes
jmparedes@llorenteycuenca.com
Telf. 915637722