

D. EMILIO NOVELA BERLÍN, en nombre y representación de VALLEHERMOSO, S.A., sociedad domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 83-85, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.884, folio 66, hoja M-33.841, en su condición de Vicepresidente Primero y Consejero Delegado,

ante V.E. comparece y como mejor proceda en Derecho

EXPONE

- I. El 28 de julio de 2000 la Junta General Extraordinaria de VALLEHERMOSO, S.A. adoptó, entre otros acuerdos, la decisión de fijar una nueva estructura corporativa por la cual las actividades de 1. arrendamiento de inmuebles, 2. promoción inmobiliaria y 3. servicios que venían siendo desarrolladas directamente por la citada Compañía, serán asumidas por tres filiales que se integrarán en un grupo de empresas del que VALLEHERMOSO, S.A. será la cabecera, facultando al Consejo de Administración para decidir el momento de la aportación y para valorar, determinar y relacionar los bienes, derechos, créditos y deudas así como los medios humanos, patrimoniales y financieros integrantes de la rama de actividad objeto de la aportación. Así mismo, se autorizó la fusión por absorción de la filial beneficiaria de la aportación de la rama de actividad de arrendamiento de bienes inmuebles por PRIMA INMOBILIARIA, S.A.. Todo ello con el objeto de reforzar la posición competitiva de VALLEHERMOSO, S.A., de tal modo que se atienda de manera específica a cada una de las necesidades empresariales propias de la actividad económica que integra la rama de actividad aportada. La certificación de dicho acuerdo expedida por el Secretario del Consejo, D. Carlos Díaz Lladó, con el visto bueno del Presidente, D. Antonio Amusátegui de la Cierva se incorpora a la escritura de ampliación de capital de VALLEHERMOSO RENTA de 18 de agosto que adjuntamos como Anexo I.
- II. En uso de la facultad anteriormente descrita, el Consejo de Administración, en reunión de 28 de julio de 2000, decidió aportar la rama de actividad de alquiler de bienes inmuebles a VALLEHERMOSO RENTA, S.A., UNIPERSONAL –antes INIBÉRICA, S.A., UNIPERSONAL–, filial íntegramente participada por VALLEHERMOSO, S.A., decisión que se materializó el 18 de agosto de 2000, mediante aportación no dineraria de la mencionada rama de actividad para suscribir el aumento de capital social acordado por la Junta General Extraordinaria y Universal de 28 de julio de 2000 de VALLEHERMOSO RENTA, S.A. El aumento de capital quedó formalizado en escritura pública de 18 de agosto de 2000 que se inscribió en el Registro Mercantil el 28 de agosto. Los acuerdos del Consejo de Administración de VALLEHERMOSO, S.A. de 28 de julio de 2000 se encuentran como anexos de escritura de ampliación de capital de VALLEHERMOSO RENTA, S.A. de 18 de agosto de 2000 que se incorpora como Anexo I de este escrito.

- III. El pasado 7 de julio de 2000 VALLEHERMOSO, S.A. presentó en el Registro del la Comisión Nacional del Mercado de Valores –a partir de este momento CNMV- con número de registro 43753 solicitud de autorización previa para la constitución de una Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominada “VALLEHERMOSO PATRIMONIO, S.I.I., S.A.”, acompañándose a la misma borradores de Estatuto, Memoria y Reglamento Interno de Conducta. Se inició, de este modo, el correspondiente procedimiento administrativo cuyo régimen jurídico se encuentra contemplado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
- IV. Entre los bienes, derechos, obligaciones y demás elementos que integran la rama de actividad de alquiler de bienes inmuebles aportada, el Consejo de VALLEHERMOSO, S.A. de 28 de julio decidió, amparándose en el artículo 31.3 de la Ley 30/1992 según el cual “cuando la condición de interesado derivase de alguna relación jurídica transmisible, el derecho-habiente sucederá en tal condición cualquiera que sea el estado del procedimiento”, que VALLEHERMOSO RENTA, S.A. se subrogaría en la condición de interesado en el procedimiento para la constitución de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria mencionada en el párrafo anterior, ya que la actividad que desarrollaría se encuadra en la de alquiler de bienes inmuebles objeto de la mencionada aportación. De este modo, una vez autorizada la constitución de la Sociedad, las acciones de la misma pertenecerían en su totalidad a VALLEHERMOSO RENTA, S.A..
-
- V. VALLEHERMOSO RENTA, S.A., se constituyó, por tiempo indefinido, con la denominación de INIBÉRICA, S.A., mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Enrique Giménez Arnau y Gran, el 3 de septiembre de 1964 y sus estatutos sociales se adoptaron a la presente L.S.A. en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Fernández-Golfín Aparicio, el 30 de junio de 1992, con el número 2363 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5001, folio 108, sección 8ª, hoja nº M-81787, inscripción 25ª. La denominación actual fue cambiada mediante escritura pública otorgada por el Notario de Madrid, D. José Aristónico García Sánchez de 25 de julio de 2000, bajo el número 2.401 de su protocolo, y que fue inscrita en el Registro Mercantil con el nº de inscripción 31ª de su hoja social.
- VALLEHERMOSO RENTA, S.A. está participada íntegramente por VALLEHERMOSO, S.A., y la composición de su Consejo de Administración es la siguiente:
- Presidente: D. Emilio Novela Berlín
 - Consejeros: D. Fernando Rodríguez-Avial Llardent y José Luis Rodríguez Flecha
 - Secretario y Consejero: José Antonio Rodríguez Álvarez
- VI. VALLEHERMOSO RENTA, S.A. tiene unos recursos propios que ascienden a 382.541.323,845 euros, de los cuales 81.262.619 euros representan el capital social y 301.278.704,845 euros son reservas. La rama de actividad de alquiler de

bienes inmuebles de VALLEHERMOSO, S.A. aportada comprende la totalidad de los elementos afectos por esta Compañía a dicha actividad.

En la escritura de ampliación de capital social de VALLEHERMOSO RENTA, S.A. que incorporamos como Anexo I, se incluye el informe de DELOITTE & TOUCHE de 11 de agosto de 2000 como experto independiente a los efectos del artículo 38 de la L.S.A. sobre la aportación no dineraria de la rama de actividad de alquiler de bienes inmuebles a la ampliación de capital de VALLEHERMOSO RENTA, S.A., donde se confirma la correcta valoración de la rama de actividad aportada.

La valoración de mercado de los activos aportados a VALLEHERMOSO RENTA, S.A. asciende a 859.837.817,800 euros, según la valoración efectuada por CB RICHARD ELLIS, S.A. que se menciona en el protocolo de fusión de 13 de julio de 2000 firmado entre VALLEHERMOSO, S.A. y PRIMA INMOBILIARIA, S.A. y que aportamos como Anexo II.

La aportación de la rama de actividad mencionada comprende la totalidad de los elementos que integran el activo y el pasivo de la misma, el personal destinado a dichas actuaciones y el conjunto de los elementos organizativos y técnicos que son necesarios para el funcionamiento de la misma y que pertenecían a VALLEHERMOSO, S.A..

Los datos anteriormente expuestos se ven reforzados además con el proyecto de fusión por absorción de VALLEHERMOSO RENTA, S.A. por PRIMA INMOBILIARIA, S.A. descrito en el Protocolo mencionado en el párrafo anterior, lo que incrementará tanto el valor de mercado de los activos resultantes como los recursos propios.

- VII. Todo lo expuesto no afecta al estricto cumplimiento de los requisitos que las normas jurídicas exigen para constituir una Sociedad de Inversión Inmobiliaria, manteniéndose, por otra parte, la plena solvencia económica y empresarial del proyecto, puesto que la experiencia profesional demostrada por VALLEHERMOSO, S.A. en la actividad de alquiler de viviendas queda asumida e incorporada totalmente a VALLEHERMOSO RENTA, S.A., como lo demuestra la transferencia total de los medios materiales y del personal que en VALLEHERMOSO, S.A. venían desempeñando estas funciones a VALLEHERMOSO RENTA, S.A.. Del mismo modo, la futura fusión de PRIMA INMOBILIARIA, S.A. con VALLEHERMOSO RENTA, S.A. incrementa de manera muy significativa el potencial económico de la Compañía resultante, máxime si se tiene en consideración la dedicación absoluta al alquiler de bienes inmuebles por parte de PRIMA INMOBILIARIA, S.A..

SOLICITA

Que se tenga por presentado el presente escrito, junto con toda la documentación que lo acompaña, y, por tanto, que VALLEHERMOSO RENTA, S.A. adquiera la condición de interesado en el procedimiento de constitución de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria VALLEHERMOSO PATRIMONIO, S.A., S.I.I. que ostenta VALLEHERMOSO, S.A. en virtud del artículo 31.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

En Madrid, a 8 de septiembre de 2000
VALLEHERMOSO, S.A.

D. Emilio Novela Berlin
Vicepresidente Primero y Consejero Delegado
de VALLEHERMOSO, S.A.
Presidente del Consejo de Administración de
VALLEHERMOSO RENTA, S.A.