

S. A. Playa de Alboraya
(SAPLAYA)
Autopista A7 (Valencia-Turis) km 4,5
Teléfono 96 371 36 11
46130 Alboraya (Valencia)

S.A. PLAYA DE ALBORAYA

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, para su mejor difusión a los inversores y público en general, LIBERTAS 7, S.A., como continuación a la comunicación del pasado 28 de julio de 2.006, en relación al proceso de Fusión entre Libertas 7, S.A. y S.A. Playa de Alboraya, y tras la verificación de la CNMV, procede a remitir como anexo los siguientes documentos:

- Anuncio convocatoria Junta General Extraordinaria de Accionistas, prevista para los días 13 y 14 de septiembre de 2.006
- Propuestas de acuerdos para su aprobación por la Junta General.
- Informes de los Administradores.
- Informe Experto Independiente.
- Balance de Fusión, junto con informe de Auditoria.
- Proyecto de Fusión.
- Sistema de picos.
- Descripción de plazos.
- Estructura de Gobierno Corporativo.

Valencia, 9 de agosto de 2006.

Elsa Andrés Sanchis
Secretaría del Consejo de Administración

S.A. PLAYA DE ALBORAYA

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de S.A. PLAYA DE ALBORAYA convoca Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, que se reunirá en Alboraya (Valencia), Autopista A-7, km. 4,5, el día 12 de septiembre a las 19:00 horas en primera convocatoria, quedando asimismo convocada para el día 13 de septiembre a la misma hora y en el propio lugar, en segunda convocatoria, de acuerdo con el siguiente

ORDEN DEL DIA

Primero.- Examen y, en su caso, aprobación del balance de fusión de la Compañía, cerrado a 30 de abril de 2.006, verificado por los auditores de cuentas de la sociedad.

Segundo.- Aprobación de la fusión de Libertas 7, S.A. y S.A. Playa de Alboraya, mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción sin liquidación de la Sociedad absorbida y traspaso en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, de conformidad con el Proyecto de Fusión depositado, con aprobación de dicho Proyecto. Aprobación del tipo de canje de las acciones de la sociedad absorbida en relación con las de la sociedad absorbente.

Tercero.- Sometimientto de la presente fusión al régimen fiscal especial establecido en la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Cuarto.- Delegación de facultades para la ejecutar, formalizar e inscribir los acuerdos adoptados en la Junta, con la facultad de subsanar, aclarar, interpretar, rectificar o completar los mismos hasta su completa ejecución.

Quinto.- Lectura y aprobación del acta por la propia Junta.

DERECHO DE ASISTENCIA Y REPRESENTACION

Podrán asistir a las Juntas Generales todos los accionistas que acrediten tener inscrita su titularidad sobre las acciones en el Registro contable de anotaciones en cuenta, a cargo del Servicio competente, referida al menos a cinco días antes al de la celebración de la Junta, y estén al corriente en el pago de dividendos pasivos.

Cualquier accionista con derecho de asistencia podrá otorgar su representación con carácter especial para cada Junta, por medio de poder notarial, tarjeta de delegación, correspondencia postal, electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de asistencia a juicio del Secretario de la Junta General.

Asimismo, el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día de cualquier clase de junta general podrá delegarse o ejercitarse por el accionista mediante correspondencia postal, electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto.

Tanto la representación como la delegación de voto solo podrán otorgarse a favor de cualquier otro accionista que tenga derecho de asistencia y que pueda ostentarla con arreglo a la legislación y a los Estatutos.

DERECHO DE INFORMACION

De conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar el derecho que corresponde a todos los accionistas, obligacionistas, titulares de derechos especiales distintos de las acciones y representantes de los trabajadores, de examinar en el domicilio social los documentos que relacionan a continuación, así como obtener de la sociedad su entrega o envío de forma inmediata y gratuita de los mismos.

- a) Proyecto de Fusión.
- b) El informe del Experto Independiente sobre el Proyecto de Fusión.
- c) Los Informes de los Administradores de cada una de las sociedades sobre el Proyecto de Fusión.
- d) Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de los tres últimos ejercicios que participan en la fusión, con los correspondientes informes de Auditores de Cuentas.
- e) El Balance de Fusión de cada una de las sociedades que participan en la fusión, acompañado del informe de verificación emitido por el Auditor de Cuentas.
- f) Los Estatutos Sociales vigentes de cada una de las sociedades que participan en la fusión.
- g) La relación de nombres, apellidos y edad o la denominación o razón social, nacionalidad y domicilio de los administradores de las sociedades que participan en la fusión, la fecha desde la que desempeñan sus cargos y en caso, las mismas indicaciones de los que van a ser propuestos como Administradores de la Sociedad Absorbente.

Toda la información y documentación de la Junta General -así como las propuestas de acuerdos que el Consejo someterá a la misma- podrá ser examinada y obtenida a través de la página web de la Sociedad: www.saplaza.com

MENCIONES RELATIVAS AL PROYECTO DE FUSION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 240.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, se transcriben a continuación las menciones del Proyecto de Fusión legalmente exigidas.

1.- Denominación y domicilio de las sociedades que participan en la fusión y datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil.

Sociedad absorbente:

LIBERTAS 7, S.A., sociedad debidamente constituida conforme al derecho español; con domicilio social en Valencia, Plaza de la Reina, nº 12,1º; actualmente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 3281, Folio 21, Hoja núm. V-8314; C.I.F. nº A-46007449.

Sociedad absorbida:

S.A. PLAYA DE ALBORAYA, sociedad debidamente constituida conforme al derecho español; con domicilio social en Alboraya (Valencia), Autopista A-7. KM 4,5; actualmente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 185, Folio 30, Hoja núm. V-2327; C.I.F. nº A-46058160.

2.- Tipo de canje de las acciones.

El tipo de canje de las acciones, determinado sobre el valor real de los patrimonios existentes en los balances de fusión, será el siguiente:

Ocho (8) acciones de nueva emisión de LIBERTAS 7, S.A., representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 0,50 euros de valor nominal cada una de iguales características y derechos que las existentes en el momento de la emisión, por cinco (5) acciones ordinarias de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, de 2,50 euros de valor nominal cada una.

No se prevé compensación económica en dinero.

Los accionistas de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, que posean un número de acciones que no sea múltiplo de cinco (5), podrán agruparse o transmitir sus acciones para proceder a su canje.

Se podrán establecer mecanismos que faciliten la agrupación o la transmisión de las acciones, por parte de los accionistas que posean un número de acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA que no sea múltiplo de cinco (5).

3.- Procedimiento de canje de las acciones.

Las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA (sociedad absorbida), se canjearán por acciones nuevas de LIBERTAS 7, S.A., que se emitirán para su entrega a los accionistas de dicha sociedad absorbida una vez cumplidos los requisitos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, Reglamento del Registro Mercantil y normativa del Mercado de Valores.

El canje de las acciones surtirá sus efectos desde la fecha de la inscripción de la fusión, una vez transcurrido el plazo establecido en el artículo 243 de la Ley de Sociedades Anónimas.

El canje se efectuará mediante presentación de los correspondientes certificados de las anotaciones en cuenta acreditativos de la titularidad de las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA u otra documentación que acredite la titularidad de las mismas.

La sociedad absorbente, procederá a la designación de una entidad agente quien recibirá los documentos que acrediten la titularidad de las acciones de la sociedad absorbida y llevará a cabo las demás operaciones ligadas al procedimiento de canje.

Las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, podrán ser canjeadas por acciones nuevas de LIBERTAS 7, S.A., en el plazo que se indique en la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y uno de los diarios de mayor circulación de la provincia de Valencia, una vez transcurrido el período de oposición de los acreedores a que se refiere el artículo 243 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Las acciones que no se presenten al canje durante el referido plazo serán anuladas, emitiéndose las nuevas acciones de LIBERTAS 7, S.A. que correspondan a aquéllas, las cuales quedarán depositadas en poder de esta última por cuenta de los accionistas que justifiquen su derecho al canje, siendo de aplicación lo previsto en el apartado 3 del artículo 59 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, respecto de las acciones que no hubieran sido retiradas dentro del plazo de tres años que menciona el citado precepto.

4.- Fecha a partir de la cual las nuevas acciones emitidas darán derecho a participar en sus ganancias sociales.

Las nuevas acciones emitidas por LIBERTAS 7, S.A. a efectos del canje, darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de squéila generadas a partir del día 1 de enero de 2006.

5.- Fecha de consideración de operaciones a efectos contables.

La fecha a partir de la cual las operaciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA se consideran realizadas a efectos contables por cuenta de LIBERTAS 7, S.A. es el día 1 de enero de 2006.

6.- Derechos Especiales.

Las acciones a emitir por LIBERTAS 7, S.A. como consecuencia de la fusión contemplada no otorgarán a sus titulares derecho especial alguno.

Al no existir en la sociedad absorbida acciones de clases especiales ni derechos especiales distintos de las acciones, a los accionistas de la sociedad absorbida no se les concederá derecho especial o privilegio alguno.

7.- Ventajas en la sociedad absorbente atribuidas a los Administradores y Expertos Independientes.

No se atribuirá ventaja alguna a favor de los administradores de las sociedades intervinientes en la fusión, ni a favor de los expertos Independientes que participen en la operación de fusión.

Valencia, a 26 de julio de 2006.

El Presidente del Consejo de Administración.

S.A. PLAYA DE ALBORAYA

MOCIONES QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE "S.A.
PLAYA DE ALBORAYA" A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS CONVOCADA
PARA LOS DIAS 12 Y 13 DE SEPTIEMBRE DE 2.006.

S.A. PLAYA DE ALBORAYA

PROPUESTAS DE ACUERDOS A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

MOCIONES QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA.-

Aprobar el balance de fusión de la Compañía, cerrado a 30 de abril de 2.006, debidamente verificado por los auditores de cuentas de la Sociedad.

MOCIONES QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA.-

Aprobar la Fusión por absorción de "S.A. Playa de Alboraya" por "Libertas 7, S.A.", en los términos del Proyecto de Fusión que fue formulado y suscrito, con fecha 11 de mayo de 2.006, por los órganos de administración de las sociedades afectadas.

Aprobar el referido Proyecto de Fusión, el cual fue depositado en el Registro Mercantil de Valencia, el día 9 de junio de 2.006, y publicado su depósito en el Boletín Oficial del Registro Mercantil del día 22 de junio de 2.006.

Como consecuencia de la Fusión por absorción, se producirá la extinción, mediante la disolución sin liquidación, de S.A. Playa de Alboraya y traspaso en bloque, a título universal, de todo su patrimonio a Libertas 7, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de S. A. Playa de Alboraya.

Aprobar el tipo de canje de las acciones de la sociedad absorbida, en los términos previstos en el Proyecto de Fusión.

Para facilitar dicho canje, los accionistas de S.A. Playa de Alboraya que sean titulares de un número de acciones que no sea múltiplo de cinco (5), podrán transmitir los "picos" (tal y como este término se define en el párrafo (I) posterior) de acciones de S.A. Playa de Alboraya al BANCO DE VALENCIA, S.A. (en adelante, el "Agente de Picos"), entidad designada por las sociedades que se fusionan para que adquiera los "picos", por el precio y condiciones que se indican a continuación:

- (i) La relación de canje de la fusión equivale en términos unitarios a la entrega de 1,60 acciones de Libertas 7, S.A. por cada acción de S.A. Playa de Alboraya.

De acuerdo con lo anterior, la diferencia entre (a) el resultado de multiplicar las acciones de S.A. Playa de Alboraya presentadas al canje por 1.60 y (b) el número entero inferior más próximo a tal resultado, será un "pico" de acción de Libertas 7, S.A. (en adelante, el "Pico") y podrá aplicarse el sistema de adquisición de "picos" aquí previsto.

- (ii) El "Agente de Picos" ha asumido un compromiso consistente en adquirir dichos "picos" a los accionistas de S.A. Playa de Alboraya que se los transmitan en las condiciones descritas en este apartado.
- (iii) El precio de adquisición de cada "pico" será igual al resultado de multiplicar el "pico" por el valor atribuido a esos efectos a la acción de Libertas 7, S.A. En

este sentido, se ha fijado como valor de la acción de Libertas 7, S.A. el correspondiente a la media aritmética del precio de cotización en la Bolsa de Valores de Valencia de las últimas diez sesiones anteriores a la fecha de la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil.

A los efectos de lo previsto en el artículo 238 de la Ley de Sociedades Anónimas se hace constar que con posterioridad a la fecha del balance de fusión antes referido, no ha acontecido ningún hecho extraordinario que modifique el patrimonio activo o pasivo allí reflejado.

Se faculta y delega en todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración, y en la Secretario del Consejo de Administración, para que, de forma solidaria e indistinta, procedan, con las más amplias facultades, a fijar las condiciones de canje de las acciones en todo lo no previsto por la Junta General, incluido el desarrollo del procedimiento de canje de las acciones y el desarrollo del sistema de "picos" o "fraciones".

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, y como parte integrante de este acuerdo de fusión se expresan las siguientes circunstancias:

1.- Denominación y domicilio de las sociedades que participan en la fusión y datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil.

Sociedad absorbente:

LIBERTAS 7, S.A., sociedad debidamente constituida conforme al derecho español; con domicilio social en Valencia, Plaza de la Reina, nº 12,1º; actualmente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 3281, Folio 21, Hoja núm. V-8314; C.I.F. nº A-46007449.

Sociedad absorbida:

S.A. PLAYA DE ALBORAYA, sociedad debidamente constituida conforme al derecho español; con domicilio social en Alboraya (Valencia), Autopista A-7, KM 4,5; actualmente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 185, Folio 30, Hoja núm. V-2327; C.I.F. nº A-46058160.

2.- Estatutos Sociales que regirán el funcionamiento de la sociedad absorbente.

Libertas 7, S.A. (sociedad absorbente) mantendrá vigentes los actuales estatutos sociales, con la única excepción de la modificación del artículo 5, relativo al capital social, que será modificado en el importe correspondiente a la ampliación del capital social derivada de la fusión por absorción.

Identidad de los miembros que conformarán del Consejo de Administración de Libertas 7, S.A. (sociedad absorbente).

La identidad de los miembros que conformarán del Consejo de Administración de Libertas 7, S.A. (sociedad absorbente) no queda alterada tras la fusión. La composición de sus miembros sigue siendo la misma, con el único cambio de que el consejero D. Domingo Parra Sorla pasa de ser consejero dominical a consejero independiente.

Presidente: Dº Agnès Borel Lemonnier (dominical)

Consejeros Delegados :

D^a Agnès Noguera Borel (ejecutivo)
D. Julio García Candela (ejecutivo)

Vocales:

D. Carlos Fernández-Martos Martínez (independiente)
D. Vicente Simó Sendra (independiente)
D. José Luis Pérez de los Cobos y Esparza (independiente)
D. Domingo Parra Soria (independiente)
D. Alejandro Noguera Borel (dominical)
D. Pablo Noguera Borel (dominical)

Secretaría no consejero: D^a Elsa Andrés Sanchis

Audidores de Cuentas.

El auditor de cuentas de Libertas 7, S.A. (sociedad absorbente) continuará siendo la entidad DELOITTE, S.L.

3.- Tipo de canje de las acciones.

El tipo de canje de las acciones, determinado sobre el valor real de los patrimonios existentes en los balances de fusión, será el siguiente:

Ocho (8) acciones de nueva emisión de LIBERTAS 7, S.A., representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 0,50 euros de valor nominal cada una de iguales características y derechos que las existentes en el momento de la emisión, por cinco (5) acciones ordinarias de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, de 2,50 euros de valor nominal cada una.

No se prevé compensación económica en dinero.

Los accionistas de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, que posean un número de acciones que no sea múltiplo de cinco (5), podrán agruparse o transmitir sus acciones para proceder a su canje.

Se podrán establecer mecanismos que faciliten la agrupación o la transmisión de las acciones, por parte de los accionistas que posean un número de acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA que no sea múltiplo de cinco (5).

4.- Procedimiento de canje de las acciones.

Las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA (sociedad absorbida), se canjearán por acciones nuevas de LIBERTAS 7, S.A., que se omitirán para su entrega a los accionistas de dicha sociedad absorbida una vez cumplidos los requisitos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, Reglamento del Registro Mercantil y normativa del Mercado de Valores.

El canje de las acciones surtirá sus efectos desde la fecha de la inscripción de la fusión, una vez transcurrido el plazo establecido en el artículo 243 de la Ley de Sociedades Anónimas.

El canje se efectuará mediante presentación de los correspondientes certificados de las anotaciones en cuenta acreditativos de la titularidad de las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA u otra documentación que acredite la titularidad de las mismas.

La sociedad absorbente, procederá a la designación de una entidad agente quien recibirá los documentos que acrediten la titularidad de las acciones de la sociedad absorbida y llevará a cabo las demás operaciones ligadas al procedimiento de canje.

Las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, podrán ser canjeadas por acciones nuevas de LIBERTAS 7, S.A., en el plazo que se indique en la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y uno de los diarios de mayor circulación de la provincia de Valencia, una vez transcurrido el período de oposición de los acreedores a que se refiere el artículo 243 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Las acciones que no se presenten al canje durante el referido plazo serán anuladas, emitiéndose las nuevas acciones de LIBERTAS 7, S.A. que correspondan a aquéllas, las cuales quedarán depositadas en poder de esta última por cuenta de los accionistas que justifiquen su derecho al canje, siendo de aplicación lo previsto en el apartado 3 del artículo 59 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, respecto de las acciones que no hubieran sido retiradas dentro del plazo de tres años que menciona el citado precepto.

5.- Fecha a partir de la cual las nuevas acciones emitidas darán derecho a participar en sus ganancias sociales.

Las nuevas acciones emitidas por LIBERTAS 7, S.A. a efectos del canje, darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de aquélla generadas a partir del día 1 de enero de 2006.

6.- Fecha de consideración de operaciones a efectos contables.

La fecha a partir de la cual las operaciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA se consideran realizadas a efectos contables por cuenta de LIBERTAS 7, S.A. es el día 1 de enero de 2006.

7.- Derechos Especiales.

Las acciones a emitir por LIBERTAS 7, S.A. como consecuencia de la fusión contemplada no otorgarán a sus titulares derecho especial alguno.

Al no existir en la sociedad absorbida acciones de clases especiales ni derechos especiales distintos de las acciones, a los accionistas de la sociedad absorbida no se les concederá derecho especial o privilegio alguno.

8.- Ventajas en la sociedad absorbente atribuidas a los Administradores y Expertos Independientes.

No se atribuirá ventaja alguna a favor de los administradores de las sociedades intervinientes en la fusión, ni a favor de los expertos independientes que participen en la operación de fusión.

**MOCIONES QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AL PUNTO
TERCERO ORDEN DEL DÍA.-**

Acogimiento al régimen especial tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, por lo que se procederá a realizar la preceptiva comunicación a la Administración Tributaria.

**MOCIONES QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AL PUNTO
CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA.-**

Facultar y delegar en todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración indistintamente y en la Secretario del Consejo de Administración, para ejecutar, formalizar e inscribir los precedentes acuerdos con la facultad de subsanar, aclarar, interpretar, rectificar o completar los mismos en lo que fuere necesario hasta su completa ejecución.

**MOCIONES QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AL PUNTO
QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA.-**

Aprobar el acta de la Junta General.

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE LIBERTAS 7, S.A. Y DE S.A. PLAYA DE
ALBORAYA SOBRE EL PROYECTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LIBERTAS 7, S.A.
(SOCIEDAD ABSORBENTE) Y S.A. PLAYA DE ALBORAYA (SOCIEDAD ABSORBIDA), EN
CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 237 DEL REAL DECRETO
LEGISLATIVO 1564/1989, DE 22 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO
REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS**

Valencia, 26 y 27 de Julio de 2006

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE LIBERTAS 7, S.A. Y DE S.A. PLAYA DE ALBORAYA SOBRE EL PROYECTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LIBERTAS 7, S.A. (SOCIEDAD ABSORBENTE) Y DE S.A. PLAYA DE ALBORAYA (SOCIEDAD ABSORBIDA), EN CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 237 DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1564/1989, DE 22 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS.

Valencia, 26 y 27 de julio de 2006

1. INTRODUCCIÓN.

Los órganos de administración de LIBERTAS 7, S.A. y de S.A. PLAYA DE ALBORAYA aprobaron por unanimidad, con fecha 11 de mayo de 2006, el Proyecto de Fusión de LIBERTAS 7, S.A., (en lo sucesivo, "LIBERTAS" o la "Sociedad Absorbente") y de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, (en lo sucesivo, "SAPLAYA" o la "Sociedad Absorbida"), el cual ha sido redactado y suscrito por todos los administradores de una y otra sociedad según lo dispuesto en el artículo 234 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre (en lo sucesivo, la "Ley de Sociedades Anónimas"), y ha sido depositado en el Registro Mercantil de Valencia, conforme al artículo 226 del Reglamento del Registro Mercantil, en fecha 9 de junio de 2006 (en lo sucesivo, el "Proyecto de Fusión" o el "Proyecto").

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 144, 152 y 237 de la Ley de Sociedades Anónimas y concordantes, los administradores de LIBERTAS y de SAPLAYA elaboran y aprueban, en los términos que se detallan seguidamente, el preceptivo Informe de administradores sobre el Proyecto de Fusión y sobre el necesario aumento de capital de LIBERTAS para atender al canje de la fusión; (en lo sucesivo, el "Informe"), en el que, de acuerdo con los citados preceptos y entre otras cuestiones, se explican y justifican detalladamente los aspectos jurídicos y económicos del mencionado Proyecto, con especial referencia al tipo de canje de las acciones y criterios de valoración. En este sentido, el presente Informe constituye un documento complementario del Proyecto de Fusión elaborado por los órganos de administración de la Sociedad Absorbente y de la Sociedad Absorbida.

El Informe se divide en tres partes. En la primera se justifica y se razona la operación de fusión, exponiendo los objetivos que se persiguen con la misma. En la segunda parte se repasan los aspectos jurídicos de la operación (básicamente, los relativos al procedimiento de fusión). Por último, en la tercera parte del Informe se abordan los aspectos económicos, prestando particular atención a la valoración de las compañías que se fusionan y al cálculo de la relación de canje.

2. RAZONES Y OBJETIVOS DE LA FUSIÓN.

Tras estudiar de forma detallada y tomar en consideración las actividades que vienen desarrollando las entidades mercantiles LIBERTAS 7, S.A. y S.A. PLAYA DE ALBORAYA, así como los mercados en los que ambas actúan, los Consejos de Administración de las mismas han concluido que es evidente la ventaja mutua que derivará de un proceso de integración de ambas compañías. A tal efecto la fusión se perfila como el procedimiento óptimo, desde el punto de vista estratégico, que permitirá la consolidación de las actividades económicas realizadas por LIBERTAS 7, S.A. y S.A. PLAYA DE ALBORAYA, al objeto de fortalecer su posicionamiento en los sectores económicos en los que están presentes, al tiempo que permitirá una diversificación de los riesgos y un mayor valor para el accionista.

Las finalidades perseguidas con la operación de integración son las siguientes:

- (1) Crear valor para los accionistas, fortaleciendo la posición competitiva de ambas sociedades, aprovechando las sinergias operativas, mejorando la eficiencia y rentabilidad, incrementando el tamaño y la visibilidad de la compañía resultante de la fusión y reduciendo su vulnerabilidad frente a los riesgos de mercado.
- (2) Consolidar la orientación estratégica de las sociedades participantes en el proceso de integración a través de la sociedad resultante de la fusión con una actividad mixta financiera e inmobiliaria, que incremente la estabilidad y recurrencia de los resultados.
- (3) Lograr un crecimiento significativo en las actividades de promoción y alquiler.

La fusión de S.A. PLAYA DE ALBORAYA con la sociedad LIBERTAS 7, S.A. presenta notables ventajas, entre las que podemos destacar:

- Incremento de la estabilidad y recurrencia de los resultados, a través de la incorporación de la cartera de activos inmobiliarios en alquiler de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, a la cartera de activos bursátiles de LIBERTAS 7, S.A., lo que generará una cartera resultante de activos más diversificada y menos vulnerable ante riesgos del mercado.
- Simplificación administrativa y ahorro de costes en la estructura organizativa, al aunar los órganos de administración, estructuras y medios de ambas sociedades.
- Potenciación de la actividad de promoción inmobiliaria en base a una gestión más eficaz, apoyada en la amplia experiencia de los equipos de gestión de esta actividad en ambas compañías.

- Incremento de los recursos propios de la sociedad resultante para acometer proyectos de mayor dimensión.

Los Consejos de Administración de ambas compañías consideran que la fusión propuesta es el mecanismo más eficaz para afrontar el nuevo entorno de competencia en el mercado, permitiendo una mayor creación de valor para los accionistas de LIBERTAS 7, S.A. y S.A. PLAYA DE ALBORAYA y facilitando que los accionistas de ésta pasen a serlo de aquella, consolidándose así las bases accionariales de ambas compañías.

3. ASPECTOS JURÍDICOS DE LA FUSIÓN.

3.1. Estructura jurídica de la operación de fusión.

La estructura jurídica elegida para llevar a cabo la integración de los negocios de LIBERTAS y SAPLAYA es la fusión mediante la absorción de SAPLAYA (Sociedad Absorbida) por LIBERTAS (Sociedad Absorbente), con disolución sin liquidación de SAPLAYA y traspaso en bloque, a título universal, de todo su patrimonio a LIBERTAS, que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de SAPLAYA.

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

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

3.2 Análisis de los aspectos jurídicos del Proyecto de Fusión.

El Proyecto de Fusión, suscrito por los administradores de las dos sociedades intervinientes en la misma, contiene todas las menciones mínimas exigidas por el artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, relativas, entre otros aspectos, a los datos identificativos de las sociedades, el tipo de canje y el procedimiento de canje.

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 LIBERTAS y de SAPLAYA.

A continuación se expone un análisis del contenido del Proyecto de Fusión, señalando expresamente las cuestiones que se incluyen por mandato expreso de la Ley.

3.2.1. Introducción.

El Proyecto comienza con una Introducción donde se describe la operación de integración en la que se enmarca la fusión objeto de aquél, los principales motivos para dicha integración y la estructura de la operación prevista, cuestiones todas ellas tratadas también en los correspondientes apartados de este informe.

3.2.2. Identificación de las sociedades participantes en la fusión.

Conforme a lo dispuesto en el apartado a) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, en el apartado 2 del Proyecto de Fusión se efectúa la identificación de las sociedades participantes en la fusión, con su denominación, domicilio social, datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil y sus Códigos de Identificación Fiscal.

La sociedad absorbente será LIBERTAS 7, S.A., sociedad debidamente constituida conforme al derecho español; con domicilio social en Valencia, Plaza de la Reina, nº 12, 1º; actualmente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 3281, Folio 21, Hoja núm. V-8314; C.I.F. nº A-46007449.

La sociedad absorbida será S.A. PLAYA DE ALBORAYA, sociedad debidamente constituida conforme al derecho español; con domicilio social en Alboraya (Valencia), Autopista A-7, KM 4,5; actualmente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 185, Folio 30, Hoja núm. V- 2327; C.I.F. nº A-46058160.

3.2.3. Tipo de canje de la fusión.

El apartado 3 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 ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios de las entidades participantes en la fusión, y es de ocho (8) acciones de LIBERTAS, de cincuenta céntimos de euro (€ 0,50) de valor nominal cada una, de la clase y serie únicas existentes en la actualidad, por cada cinco (5) acciones de SAPLAYA, de dos euros con cincuenta céntimos de euro (€ 2,50) de valor nominal cada una. Las acciones de LIBERTAS que se entreguen en canje tendrán iguales características y derechos que las demás acciones de LIBERTAS que se encuentren en circulación. No se prevé compensación complementaria en dinero alguna.

Además, este apartado del Proyecto de Fusión recoge que los accionistas de SAPLAYA que sean poseedores de un número de acciones que no sea múltiplo de cinco (5), podrán agruparse o transmitir sus acciones para proceder a su canje.

3.2.4. Procedimiento de canje de las acciones.

El apartado 4 del Proyecto de Fusión da cumplimiento a la exigencia establecida en el apartado c) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas de que se mencione el procedimiento por el que serán canjeadas las participaciones sociales de la sociedad que haya de extinguirse.

Por tanto, acordada la fusión por las Juntas Generales de LIBERTAS y de SAPLAYA, verificada la documentación pertinente por la Comisión Nacional del Mercado de Valores e inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Valencia, se procederá al canje de las acciones de SAPLAYA por acciones de LIBERTAS.

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 Valencia y en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, una vez transcurrido el periodo de oposición de los acreedores al que se refiere el artículo 243 de la Ley de Sociedades Anónimas. A tal efecto, la Sociedad absorbente, designará una entidad financiera que actuará como Agente y que se indicará en los mencionados anuncios.

El canje se efectuará mediante presentación de los correspondientes certificados de las anotaciones en cuenta acreditativos de la titularidad de las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA u otra documentación que acredite la titularidad de las mismas.

3.2.5. Aumento de capital en LIBERTAS para atender al canje de las acciones de SAPLAYA.

En el apartado 5 del Proyecto de Fusión se especifican los siguientes extremos:

- a) Para atender al canje, LIBERTAS acordará un aumento de capital en el importe preciso para hacer frente al canje de las acciones de SAPLAYA.
- b) El aumento se realizará mediante la emisión del número preciso de acciones de cincuenta céntimos de euro (€ 0,50) de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma y única clase y serie y con iguales derechos que las actuales acciones en circulación de LIBERTAS.
- c) La diferencia entre el valor neto contable del patrimonio recibido por LIBERTAS en virtud de la fusión y el valor nominal de las nuevas acciones emitidas por LIBERTAS, ajustada en su caso por la proporción que las acciones nuevas representen sobre el total de las acciones entregadas en canje, se considerará prima de emisión.
- d) Tanto el valor nominal de dichas acciones como la correspondiente prima de emisión quedarán enteramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de SAPLAYA a LIBERTAS, que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquél.

En este sentido, se somete a la Junta General de accionistas de LIBERTAS, como punto tercero del orden del día, la correspondiente propuesta de acuerdo de aumento de capital por importe de UN MILLÓN VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS (1.024.690,00), mediante la emisión de dos millones cuarenta y nueve mil trescientos ochenta (2.049.380) acciones de cincuenta céntimos de euro (€ 0,50) de valor nominal cada una de ellas y de la misma clase y serie que las existentes en circulación. La relación de canje supone así que los accionistas de SAPLAYA, por cada cinco (5) acciones de esta compañía, recibirán ocho (8) acciones de LIBERTAS. El accionista D^o Julio García Candela renunciará al canje del número de acciones que fuere necesario para guardar la debida proporción en la relación de canje. Las nuevas acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta y se solicitará su admisión a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia, donde se encuentran actualmente en circulación las restantes acciones de LIBERTAS.

Se propone asimismo a la Junta General de LIBERTAS facultar al Consejo de Administración para ejecutar el acuerdo de aumento de capital y, por tanto, adjudicar las nuevas acciones de LIBERTAS a los accionistas de SAPLAYA en la proporción que corresponda. Como consecuencia de la referida ampliación de capital se dará nueva redacción al artículo 5^o de los Estatutos Sociales de LIBERTAS, que quedará redactado de la siguiente forma:

«Artículo 5^o.- El capital social es de SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS (€ 6.573.769), representado por TRECES MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO (13.147.538) acciones ordinarias, de cincuenta céntimos de euro (€ 0,50) de valor nominal cada una de ellas, completamente suscritas y desembolsadas.»

3.2.6. Fecha a partir de la cual las nuevas acciones dan derecho a participar en las ganancias sociales y fecha a partir de la cual las operaciones de SAPLAYA se entienden realizadas a efectos contables por cuenta de LIBERTAS

De conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del párrafo c) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Proyecto de Fusión, en su apartado 6, establece el día 1 de enero de 2006 como fecha a partir de la cual las nuevas acciones emitidas por LIBERTAS dan derecho a participar en las ganancias sociales.

Asimismo, al amparo de lo previsto en el párrafo d) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, el apartado 7 del Proyecto de Fusión fija el 1 de enero de 2006 como fecha a partir de la cual las operaciones de SAPLAYA se entienden realizadas o producidas a efectos contables por cuenta de LIBERTAS.

Además, este mismo apartado del Proyecto de Fusión especifica que, a los efectos previstos en el artículo 239 de la Ley de Sociedades Anónimas, se considerarán como balances de fusión los siguientes:

a) en el caso de LIBERTAS, el balance cerrado a 30 de abril de 2006, que ha sido formulado por el Consejo de Administración y verificado por los auditores de cuentas de LIBERTAS, y que será sometido a la aprobación de la Junta General de accionistas que haya de resolver sobre la fusión con carácter previo a la adopción del propio acuerdo de fusión; y

b) en el caso de SAPLAYA, el balance cerrado a 30 de abril de 2006, que ha sido formulado por el Consejo de Administración y verificado por los auditores de cuentas de SAPLAYA, y que será sometido a la aprobación de la Junta General de accionistas que haya de resolver sobre la fusión.

3.2.7. Derechos especiales y ventajas atribuidas a administradores y expertos independientes.

El apartado 8 del Proyecto de Fusión establece que no existen en SAPLAYA acciones de clases especiales ni titulares de derechos especiales distintos de las acciones a quienes pudieran reconocerse derechos especiales en LIBERTAS.

Igualmente se indica que las acciones de LIBERTAS que se entreguen a los accionistas de SAPLAYA por virtud de la fusión no otorgarán a sus titulares derecho especial alguno, todo ello en cumplimiento de lo previsto en el párrafo e) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas.

El apartado 9 del Proyecto de Fusión, conforme al párrafo f) del artículo 235 de la Ley de Sociedades Anónimas, dispone que no se atribuirá ninguna clase de ventaja en LIBERTAS a los administradores de ninguna de las dos sociedades intervinientes en la operación de fusión, ni a favor del experto independiente que intervenga en el proceso de fusión.

3.2.8. Otras menciones del Proyecto de Fusión.

El Proyecto de Fusión hace referencia a otros extremos cuya mención, al igual que algunos de los contenidos ya comentados, no viene expresamente exigida por la Ley de Sociedades Anónimas. Se trata de temas cuya trascendencia y relevancia han motivado que los administradores de las sociedades intervinientes en la fusión hayan considerado conveniente su inclusión. Dichas cuestiones son esencialmente las siguientes:

(a) Régimen fiscal:

El Proyecto de Fusión, en su apartado 10, establece que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 96 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, se hace constar expresamente la elección por las sociedades intervinientes en la fusión de acoger la operación de fusión por absorción al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004. A tal efecto, la opción por la aplicación del régimen fiscal especial será incluida en los acuerdos sociales correspondientes y

comunicada a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en la forma y plazos reglamentariamente establecidos.

(b) Modificaciones estatutarias:

En el apartado 11 del Proyecto de Fusión se indica que, en el contexto de la fusión, LIBERTAS acordará la modificación de sus Estatutos como consecuencia de la ampliación de capital social que se propone a la Junta General.

(c) Acciones propias:

El apartado 12 del Proyecto de Fusión dispone que se aplicará en todo caso lo previsto en el artículo 239 de la Ley de Sociedades Anónimas en cuanto a las acciones propias.

Asimismo, en este mismo apartado del Proyecto de Fusión consta, a los efectos prevenidos en el artículo 249 de la Ley de Sociedades Anónimas, que SAPLAYA no tiene acciones propias en autocartera.

3.3. Desarrollo del procedimiento legal de la 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.

3.3.1. 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, fue aprobado y suscrito por los administradores de LIBERTAS y de SAPLAYA en fecha 11 de mayo de 2006.

Un ejemplar firmado del Proyecto de Fusión ha quedado depositado en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 9 de junio de 2006, habiendo sido publicado el hecho del depósito en el Boletín Oficial del Registro Mercantil de fecha 22 de junio de 2006.

3.3.2. Informe de experto independiente sobre el Proyecto de Fusión.

En fecha 12 de junio de 2006 se solicitó al Registro Mercantil de Valencia por parte de LIBERTAS y de SAPLAYA, conjuntamente y de conformidad con lo previsto en el artículo 236.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, la designación de un único experto independiente para la elaboración de un único informe sobre el Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio a recibir por LIBERTAS de SAPLAYA como

consecuencia de la fusión. Con fecha 14 de junio de 2006, el Registro Mercantil de Valencia designó como experto independiente a la firma INTA S.A. SOCIEDAD DE TASACIONES, con C.I.F. A46471199, con domicilio en 46500 Sagunt (Valencia) Avenida Ojos Negros, Parcela 41, planta 3ª, quien aceptó dicha designación el día 20 de junio de 2006.

El referido experto independiente, ha emitido el correspondiente Informe sobre el Proyecto de Fusión, en el que incluye las siguientes conclusiones:

"De conformidad con los antecedentes descritos en este informe, no tenemos observaciones que realizar respecto a la pertinencia de lo siguiente:

- *El patrimonio neto aportado por la sociedad absorbida, S.A. Playa de Alboraya es como mínimo, igual al aumento de capital a realizar en la Sociedad Absorbente, Libertas 7, S.A., según el valor neto contable que resulta del balance de fusión, a fecha 30-4-2006.*
- *El tipo de canje de las acciones y participaciones sociales, los métodos utilizados y los valores a los que conducen, que entendemos justificados y adecuados.*

Nuestra conclusión debe interpretarse en el contexto del alcance de nuestras comprobaciones, en el sentido de que no asumimos más responsabilidades que las referidas a la descripción y a la razonabilidad de los métodos utilizados y a la equidad y homogeneidad con que han sido aplicados.

El presente informe se ha elaborado a solicitud y con el propósito que se cita en los párrafos anteriores en relación al Proyecto de Fusión, sin que deba ser utilizado con propósito diferente de aquel para el que ha sido elaborado.

Y para que así conste, se emite el presente informe, de acuerdo con nuestra opinión profesional, en Sagunto, a 24 de julio de dos mil seis."

3.3.3. Informe de los administradores sobre el Proyecto de Fusión.

De conformidad con el artículo 237 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores de LIBERTAS y de SAPLAYA han aprobado el presente Informe en la fecha de hoy, el cual justifica y explica detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje.

3.3.4. Juntas Generales de LIBERTAS y de SAPLAYA.

El Consejo de Administración de LIBERTAS prevé convocar la Junta General extraordinaria de accionistas para su celebración en Valencia el día 13 de septiembre de 2006, en primera convocatoria, y el día 14 de septiembre de 2006 en segunda convocatoria. Por su parte, SAPLAYA prevé convocar su Junta General extraordinaria para su celebración en Valencia el día 12 de septiembre

de 2006, en primera convocatoria y el día 13 de septiembre de 2006, en segunda convocatoria.

Entre los puntos que integran el Orden del Día de las citadas Juntas Generales se encuentra la deliberación y, en su caso, aprobación de la fusión entre LIBERTAS y SAPLAYA, conforme a lo previsto en el Proyecto de Fusión.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 238.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, al publicar las convocatorias de las Juntas Generales extraordinarias de LIBERTAS y SAPLAYA se pondrán a disposición de los accionistas, para su examen en los domicilios sociales de LIBERTAS y de SAPLAYA, los documentos relacionados en el aludido artículo 238.1 y que posteriormente se detallan.

Asimismo, los accionistas de LIBERTAS y SAPLAYA pueden solicitar, desde la fecha de publicación de la convocatoria de la Junta General, la entrega o el envío gratuitos de dichos documentos, conforme a lo previsto en el artículo 240.2 de la citada Ley de Sociedades Anónimas.

3.3.5. 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.

Adoptados, en su caso, los acuerdos de fusión, será publicado el correspondiente anuncio tres veces en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en dos periódicos de gran circulación en Valencia, respectivamente, todo ello en cumplimiento de lo exigido por el artículo 242 de la Ley de Sociedades Anónimas. Una vez publicados estos anuncios, en los que se hará constar el derecho de los accionistas, socios y acreedores de LIBERTAS y de SAPLAYA de obtener el texto íntegro de los acuerdos de fusión y de los balances de fusión, 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 al artículo 243 de la Ley de Sociedades Anónimas.

3.3.6. 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 de aquéllos que sí lo hubiesen ejercitado, y verificada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores la emisión de las nuevas acciones por parte de LIBERTAS, de resultar necesario, se procederá a otorgar la correspondiente escritura de fusión.

La escritura de fusión será presentada para su inscripción en el Registro Mercantil de Valencia, al que se solicitará la cancelación de los asientos registrales de SAPLAYA.

Efectuada la inscripción de la escritura de fusión, se procederá a realizar, en los términos previstos en el Proyecto de Fusión, el canje de las acciones de SAPLAYA por acciones de LIBERTAS.

Una vez realizado el canje de las acciones, se solicitará de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valencia la admisión a cotización de las nuevas acciones emitidas.

3.4. Información sobre la proyectada operación de fusión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Sociedades Anónimas, desde la publicación de la convocatoria de la Junta General de LIBERTAS, estarán a disposición de los señores accionistas, para su examen en el domicilio social de cada una de las sociedades participantes en la fusión, los siguientes documentos:

- (a) El Proyecto de Fusión.
- (b) El Informe del experto independiente sobre el Proyecto de Fusión.
- (c) El presente Informe de los administradores de LIBERTAS y de SAPLAYA sobre el Proyecto de Fusión.
- (d) Las cuentas anuales e informes de gestión de los tres últimos ejercicios de LIBERTAS y de SAPLAYA, junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas.
- (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.
- (f) EL texto íntegro de las modificaciones a introducir en los estatutos sociales de LIBERTAS.
- (g) Los estatutos vigentes de las sociedades participantes en la fusión.
- (h) La relación de nombres, apellidos y edad, (en el caso de las personas físicas) o la denominación social (personas jurídicas) junto con la 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 LIBERTAS como consecuencia de la fusión.

Asimismo, en los términos del artículo 240.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, los accionistas, obligacionistas y titulares de derechos especiales distintos de las acciones podrán obtener la entrega o el envío gratuito del texto íntegro de los documentos antes relacionados.

A partir de la fecha de la convocatoria estarán disponibles para su consulta en la página web de LIBERTAS (<http://www.libertas7.es>) y SAPLAYA (<http://www.saplava.com>) los documentos referidos en los párrafos precedentes.

4. ASPECTOS ECONÓMICOS DE LA FUSIÓN.

4.1. Balances de fusión y modificaciones.

El apartado 7 del Proyecto de Fusión especifica que se considerarán como balances de fusión, a los efectos previstos en el artículo 239.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, los cerrados por LIBERTAS y SAPLAYA a 30 de abril de 2006. Dichos balances han sido formulados el día 11 de mayo de 2006 por los respectivos Consejos de Administración de las sociedades y han sido verificados por los respectivos auditores de cuentas. Los balances de fusión se someterán a la aprobación de las Juntas Generales de accionistas de LIBERTAS y de SAPLAYA con carácter previo a la adopción del acuerdo de fusión.

Se hace constar que, en relación con la posibilidad recogida en el artículo 239.1 de la Ley de Sociedades Anónimas de modificar ciertas valoraciones para recoger alteraciones importantes del valor real que pudieran no aparecer en los asientos contables, no ha sido preciso hacer uso de dicha posibilidad con respecto a los balances de fusión de LIBERTAS y SAPLAYA.

Igualmente, se hace constar que, entre la fecha del Proyecto de Fusión y la fecha del presente Informe no se han producido modificaciones importantes en el patrimonio de LIBERTAS y SAPLAYA.

4.2. Tipo de canje.

El Proyecto de Fusión dispone, en su apartado 3, que el tipo de canje de las acciones de las sociedades participantes en la fusión, determinado sobre el valor real de los patrimonios sociales es de ocho (8) acciones de LIBERTAS, de cincuenta céntimos de euro (€ 0,50) de valor nominal cada una, de la clase y serie únicas existentes en la actualidad, por cada cinco (5) acciones de SAPLAYA, de dos euros con cincuenta céntimos de euro (€ 2,50) de valor nominal cada una.

Tal y como se preveía en el Proyecto de Fusión, no se ha acordado por los administradores de LIBERTAS y SAPLAYA que los accionistas de SAPLAYA reciban compensación complementaria alguna en dinero.

4.3. Criterios de valoración utilizados.

4.3.1. Introducción.

Según se manifiesta en el apartado 3 del Proyecto de Fusión, el tipo de canje ha sido determinada sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de LIBERTAS y de SAPLAYA, sin compensación complementaria alguna en dinero.

En el marco de las negociaciones preliminares con vistas a una posible integración entre LIBERTAS y SAPLAYA, los representantes de ambas sociedades han elaborado un estudio de valoración de éstas. Sobre la base de dicho estudio los órganos de administración de LIBERTAS y SAPLAYA elaboraron el Proyecto de Fusión y, en particular, establecieron el tipo de canje contenido en dicho Proyecto y al que se ha hecho referencia en el apartado 4.2 anterior.

Posteriormente, el citado estudio de valoración fue entregado al experto independiente para la elaboración por éste del informe previsto en el artículo 236.2 de la Ley de Sociedades Anónimas y, concretamente, para que pudiera evaluar la adecuación del método y de las hipótesis utilizadas.

4.3.2. Métodos de valoración aplicados.

Para estimar el valor real del patrimonio de LIBERTAS y SAPLAYA se ha utilizado el método de la cotización de mercado de la compañía y el método del "Valor Razonable", siendo éste la diferencia entre los activos y pasivos que componen la masa patrimonial actualizado su valor a fecha 30 de abril de 2006.

4.3.2.1. Valor real de LIBERTAS.

En el caso de LIBERTAS la valoración se ha basado en la cotización de mercado de la compañía. Se han utilizado distintos métodos de valoración de contraste que permiten concluir que el criterio de cotización de mercado refleja una adecuada valoración de la compañía.

De la aplicación de este criterio resulta la atribución a LIBERTAS de un valor real de 221.963 miles de euros, que es el que se ha utilizado para fijar la relación de canje. Como se ha mencionado, dicho importe se ha calculado a partir del precio de cotización de LIBERTAS al cierre de la sesión bursátil del día 11 de mayo de 2006 (€20 por acción). La cifra del valor real de la compañía -221.963 miles de euros- resulta de multiplicar el precio de la acción por el total de las acciones de LIBERTAS, 11.098.158.

4.3.2.2. Valor real de SAPLAYA.

Por su parte, en cuanto SAPLAYA se refiere, los distintos métodos aplicados representan diferentes enfoques de valoración y resultan complementarios. De

entre estos métodos destacan los basados en: (1) valor patrimonial ajustado y (2) cotizaciones de mercado.

El valor real de SAPLAYA utilizado para determinar la ecuación de canje, asciende a 43.157 miles de euros. Este valor real se ha elegido dentro de ciertos rangos para cuadrar la relación de canje de ocho (8) acciones de LIBERTAS por cada cinco (5) de SAPLAYA. Los rangos dentro de los que se ha operado han sido calculados utilizando las diferentes metodologías de valoración expresadas. De todo ello resulta un valor unitario para la acción de SAPLAYA de 32 euros.

4.3.2.3. Metodología y procedimiento de valoración.

Valor patrimonial ajustado. A los efectos de este análisis se han valorado los activos y pasivos de LIBERTAS y SAPLAYA por su valor razonable, descontando de los mismos sus costes de realización. En el siguiente cuadro se reflejan el valor patrimonial ajustado, número de acciones y valor de liquidación por acción de ambas compañías.

LIBERTAS	
Valor patrimonial ajustado	€238.620.477
Número de acciones	11.098.158
Valor de liquidación por acción	€21,50

SAPLAYA	
Valor patrimonial ajustado	€48.227.113
Número de acciones	1.346.660
Valor de liquidación por acción	€35,76

Se han descartado otros métodos de valoración utilizados como el valor contable, la rentabilidad por dividendos pagados y devengados, puesto que la valoración de las sociedades no dependen de la política de distribución de resultados de las mismas ni de su valor contable, como coste histórico de las mismas.

El rango de precios de cierre de las acciones de LIBERTAS Y SAPLAYA para varios períodos que se extienden hasta el 11 de mayo de 2006 son los siguientes:

Período hasta el 11 de mayo de 2006.

	LIBERTAS	SAPLAYA
11/5/06	€20,00	€28,10
Últimos 90 días	€20,00-€22,00	€25,75-€28,10
Últimos 6 meses	€20,00-€24,30	€25,75-€28,10
Últimos 12 meses	€20,00-€24,30	€24,70-€28,10

4.3.2.4. Ecuación de canje.

En base a la valoración de ambas compañías se ha obtenido la ecuación de canje, según se indica en el Proyecto de Fusión, resultando que los accionistas de SAPLAYA por cada 5 acciones de esta compañía de 2,50 euros de valor nominal cada una, recibirán 8 acciones de nueva emisión de LIBERTAS de 0,50 euros de valor nominal cada una, de iguales características y derechos que las actualmente existentes, sin que los accionistas de SAPLAYA tengan derecho a percibir compensación complementaria en efectivo metálico.

5. CONCLUSIONES SOBRE LA FUSIÓN.

Los administradores de LIBERTAS Y SAPLAYA, tras un detallado análisis de la operación, expresan su convencimiento de:

(1) Que el Proyecto de Fusión objeto del presente informe resulta altamente conveniente para ambas compañías y sus accionistas, puesto que la fusión permitirá integrar los negocios y afrontar así con garantías de éxito los desafíos que plantea un mercado cada vez más competitivo.

(2) Que la relación de canje propuesta en el Proyecto está justificada y resulta equitativa para los accionistas de ambas compañías, como confirma el Informe del experto independiente designado por el Registro Mercantil.

6. APROBACIÓN Y SUSCRIPCIÓN.

El presente Informe ha sido elaborado conjuntamente por los administradores de LIBERTAS Y SAPLAYA y aprobado y suscrito por los mismos en las sesiones del Consejo de Administración de SAPLAYA celebrado en Alboraya – Valencia- el 26 de julio de 2006 y del Consejo de Administración de LIBERTAS celebrado en Valencia el día 27 de julio de 2006.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE S.A. PLAYA DE ALBORAYA.

D. Julio García Candela

D. Carlos Fernández-Martos
Martínez

D. Ramón Aparicio Cabedo

D. Alejandro Noguera Borel

Libertas 7, S.A. representada por
D. José Tormo López

En Alboraya a 26 de julio de 2006

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LIBERTAS 7, S.A.

D^a Agnès Borel Lemonnier

D^a Agnès Noguera Borel

D. Julio García Candela

D. Carlos Fernández-Martos
Martínez

D. Vicente Simó Sendra

D. José Luis Pérez de los
Cobos Esparza

D. Domingo Parra Soria

D. Alejandro Noguera Borel

D. Pablo Noguera Borel

En Valencia a 27 de julio de 2006



INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE DESIGNADO POR EL REGISTRO MERCANTIL DE VALENCIA, A TENOR DEL ART. 236 DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS, EN RELACION CON LA FUSION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES

LIBERTAS 7, S.A.

(Absorbente)

y

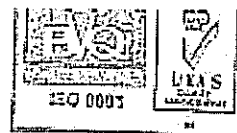
S.A. PLAYA DE ALBORAYA

(Absorbida)

INDICE

- I. Misión encomendada
- II. Antecedentes examinados
- III. Objeto del informe
- IV. Comprobaciones realizadas
- V. Hechos posteriores
- VI. Conclusiones

Sagunto, 24 de julio de 2008



AL REGISTRO MERCANTIL DE VALENCIA

Alejandro Carles Enríquez, Licenciado en Ciencias Empresariales por la Universidad de Valencia, inscrito en el Colegio Oficial de Economistas de Valencia, con el número 899, con DNI 22622626-X, Auditor de cuentas inscrito en el ROA con el número 9785, presenta el siguiente:

INFORME

I. MISION ENCOMENDADA.

Mediante designación del Registro Mercantil de Valencia, de fecha 14 de Junio de 2006, aceptado el día 20 de Junio de 2006, se ha designado a la mercantil INTA, S.A. Sociedad de Tasaciones, para que emita informe único de experto sobre el Proyecto de Fusión y balance de fusión, según lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, requiriendo mi actuación para que exprese mi opinión profesional sobre la fusión por absorción de la sociedad S.A. Playa de Alboraya, por parte de Libertas 7, S.A.

La fusión de sociedades se trata en la sección segunda del capítulo VIII, concretamente en los artículos 233 a 251 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

El artículo 236,4 del T.R.L.S.A., determina el contenido del informe a emitir por los expertos independientes respecto al Proyecto de Fusión, al patrimonio aportado por la sociedad que se extingue y, en particular, respecto a si el tipo de canje de las acciones está o no justificado, cual ha sido el método seguido para establecerlo, si tal método es el adecuado, con indicación de los valores a los que conduce y las dificultades especiales de valoración, si existiesen.

II. ANTECEDENTES EXAMINADOS.

Hemos examinado los documentos facilitados por el Registro Mercantil de Valencia, relativos al Proyecto de Fusión de las compañías S.A. Playa de Alboraya, y Libertas 7, S.A., elaborado por los Órganos de Administración de las compañías intervinientes afectadas y los Balances de las citadas compañías, a fecha 30 de abril de 2006, así como los Informes auxiliares de otras compañías participadas, cartera de valores que integran las inversiones financieras temporales y permanentes, deudores y cuentas de instalaciones maquinaria, mobiliario, utillaje y otro Inmovilizado, así como la valoración de las existencias de inmuebles debidas a su actividad inmobiliaria de las sociedades que se fusionan.

Al objeto de cumplimentar la labor encomendada se ha mantenido conversaciones con la representación de ambas sociedades, a fin de obtener las aclaraciones necesarias y analizar los particulares que se ha considerado oportuno.

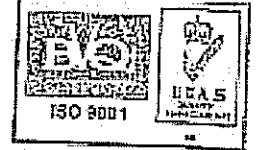
De la información obtenida se describe la operación de fusión, cuyos aspectos más relevantes son los siguientes:

1. Sociedades afectadas:

a) Sociedad Absorbente:

LIBERTAS 7 S.A., con CIF número A46007449, domiciliada en Valencia, Plaza de la Reina, 12-1º. Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 3291, folio 21, hoja V-5314.

Al momento actual dispone de un capital social de 5.549.079 euros, representado en 11.098.153 acciones de 0,5 € de nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.



El objeto de la Sociedad es:

- La adquisición, administración, gestión, promoción, financiación, afianzamiento, explotación en arrendamiento o en cualquier otra forma admitida en derecho, así como la venta de toda clase de bienes inmuebles, de toda clase de empresas y negocios, así como de concesiones administrativas.
- La contratación, gestión y ejecución de todo tipo de obras y construcciones.
- La adquisición, tenencia, disfrute, administración, gestión y enajenación de toda clase de bienes muebles, especialmente valores mobiliarios y participaciones en negocios, por cuenta propia.
- Las actividades integrantes del objeto social se entienden con exclusión de todas aquellas sujetas a legislación especial, y podrán ser desarrolladas total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la liberación de acciones o participaciones en sociedades o cualquier tipo de negocios con idéntico o análogo, tanto en España como en el extranjero.

Libertas 7, S.A. titulariza 87.537 acciones de la sociedad a absorber, S.A. Playa de Alboraya

b) Sociedad absorbida:

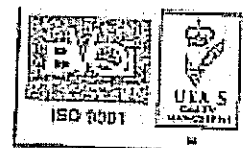
S.A. PLAYA DE ALBORAYA, con CIF A46058180, constituida en Maricada (Valencia), por escritura otorgada ante el Notario don José Aguirre Chamo, el 14 de marzo de 1972, domiciliada en Alboraya (Valencia), Km 4.5 autopista A7. Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 4281, folio 220, hoja V-8418.

Al momento de la fusión dispone de un capital social de 3.371.650 euros, representado en 1.348.650 acciones de 2,5 € de nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

El objeto de la Sociedad es el siguiente:

- La compraventa, gestión, explotación, administración y promoción de todo tipo de bienes inmuebles, operaciones inmobiliarias, construcciones, urbanizaciones, concesiones administrativas y servicios inherentes.
- La compraventa, constitución, gestión, participación, administración y afianzamiento de todo tipo de negocios y empresas.
- La prestación de servicios de asesoramiento a terceros mediante profesionales cualificados.
- La compraventa, tenencia, disfrute, administración y gestión de títulos, valores y cualesquiera instrumentos o activos financieros existentes en el mercado monetario y de capitales, por cuenta propia y con exclusión de las actividades sujetas a legislación especial.

S.A. Playa de Alboraya titulariza 420 acciones de la sociedad absorbente, Libertas 7 S.A.



2. Objetivo de la operación.

Según manifiestan los Consejo de Administración de ambas sociedades en el Proyecto de Fusión aprobado en fecha 11 de mayo de 2006, la fusión pretende integrar en una única entidad, denominada Libertas 7, S.A., ya existente, todo el patrimonio empresarial de la sociedad S.A. Playa de Alboraya.

La operación, tal como indica el Proyecto de Fusión, persigue los siguientes

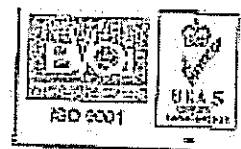
I) FINES

- 1) Crear valor para los accionistas, fortaleciendo la posición competitiva de ambas sociedades, aprovechando las sinergias operativas, mejorando la eficiencia y rentabilidad, incrementando el tamaño y la visibilidad de la compañía resultante de la fusión y reduciendo su vulnerabilidad frente a los riesgos del mercado.
- 2) Consolidar la orientación estratégica de las sociedades participantes en el proceso de integración, a través de la sociedad resultante de la fusión, con una actividad mixta financiera e inmobiliaria, que incremente la estabilidad y recurrencia de los resultados.
- 3) Lograr un crecimiento significativo de las actividades de promoción y alquiler.

II) VENTAJAS

- Incremento de la estabilidad y recurrencia de los resultados, a través de la incorporación de la cartera de activos inmobiliarios en alquiler de S.A. Playa de Alboraya, a la cartera de activos bursátiles de Libertas 7, S.A., lo que generará una cartera resultante de activos más diversificada y menos vulnerable ante riesgos del mercado.
- Simplificación administrativa y ahorro de costes en la estructura organizativa, al aunar los órganos de administración, estructuras y medios de ambas sociedades.
- Potenciación de la actividad de promoción inmobiliaria en base a una gestión más eficaz, apoyada en la amplia experiencia de los equipos de gestión de esta actividad en ambas compañías.
- Incremento de los recursos propios de la sociedad resultante para acometer proyectos de mayor dimensión.

Instituto Registral e Inmobiliario de Canarias, S.A. - Calle de la Constitución, s/n - 35010 Las Palmas de Gran Canaria - Tel: 928 42 42 42 - Fax: 928 42 42 42 - Email: info@irica.es



3. Bases de la fusión.

La fusión se llevará a cabo si así lo aprueban las respectivas Juntas Generales de Accionistas, mediante la modalidad de fusión por absorción de S.A. Playa de Alboraya en Libertas 7, S.A., con extinción, vía disolución sin liquidación de la primera, y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la segunda.

Con el fin de fijar las condiciones de la fusión, se acordó establecer como fecha a partir de la cual las operaciones de la Sociedad que se extingue se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad absorbente, el día uno de enero de 2008.

A los efectos previstos en el artículo 239 de la Ley de Sociedades Anónimas, se someterá a la decisión de las respectivas Juntas Generales de Accionistas la aprobación, como Balance de Fusión, de aquel cerrado a fecha 30 de abril de 2008.

A fecha de redacción del presente Informe existe informe de auditoría de ambas sociedades, emitido por Deloitte, S.L., en los que no se recogen salvedades sobre el balance de fusión.

4. Tipo de canje:

El método de valoración utilizado por los Consejos de Administración de las sociedades Intervinientes, determina, según se indica en el Proyecto de Fusión, que la ecuación de canje calculada sobre la base de los valores reales de los patrimonios sociales de las Sociedades será de 8 acciones de nueva emisión de Libertas 7, S.A., representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 0,5 euros de valor nominal, cada una de iguales características y derechos que las existentes en el momento de la emisión, por cada cinco acciones ordinarias de S.A. Playa de Alboraya, de 2,5 euros de valor nominal cada una, sin que los accionistas de la sociedad absorbida tengan derecho a percibir compensación económica complementaria en dinero.

Los accionistas de S.A. Playa de Alboraya que posean un número de acciones que no sea múltiplo de cinco, podrán agruparse o transmitir sus acciones para proceder a su canje.

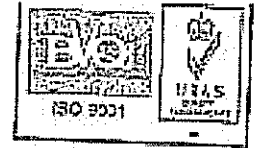
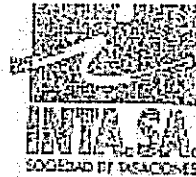
5. Ampliación de capital:

Libertas 7, S.A. deberá ampliar el capital en la cantidad necesaria para hacer frente al canje de acciones de S.A. Playa de Alboraya, en la proporción establecida en el apartado 4 anterior, mediante la omisión de 2.049.360 acciones, de 0,5 euros de valor nominal cada una de ellas, al objeto de representar, en el neto patrimonial de su balance, el patrimonio neto recibido por la operación de fusión. Las acciones emitidas serán entregadas a los accionistas de la sociedad absorbida.

La diferencia entre el valor neto contable del patrimonio recibido por Libertas 7, S.A. en virtud de la fusión y el valor nominal que las nuevas acciones emitidas por Libertas 7, S.A., ajustada en su caso por la proporción que las acciones nuevas representen sobre el total de las acciones entregadas en canje, se considerará prima de emisión.

Tanto el valor nominal de dichas acciones como el correspondiente a la prima de emisión, quedarán enteramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de S.A. Playa de Alboraya a Libertas 7, S.A., que adquirirá por sucesión universal, los derechos y obligaciones de aquélla.

No está contemplado que se produzcan desembolsos a favor de los socios de la sociedad extinguida.



6. Procedimiento de canje:

El canje de acciones de la sociedad S.A. Playa de Alboraya se realizará entregando a los accionistas de la sociedad absorbida las acciones emitidas por Libertas 7, S.A.

El canje de las acciones surtirá efectos desde la fecha de la inscripción de la fusión, una vez transcurrido el plazo establecido en el artículo 243 de la Ley de Sociedades Anónimas.

El canje se realizará mediante presentación de los correspondientes certificados de las anotaciones en cuenta acreditativas de la titularidad de las acciones de S.A. Playa de Alboraya, u otra documentación que acredite la titularidad de las mismas.

La sociedad absorbente procederá a la designación de una entidad agente, quien recibirá los documentos que acrediten la titularidad de las acciones de la sociedad absorbida y llevará a cabo las demás operaciones ligadas al procedimiento de canje.

Las acciones de S.A. Playa de Alboraya podrán ser canjeadas por acciones nuevas de Libertas 7, S.A., en el plazo que se indique en la publicación del correspondiente anuncio en el BORME. Y uno de los diarios de mayor circulación de la provincia de Valencia, una vez transcurrido el período de oposición de los acreedores a que se refiere el artículo 243 de la Ley de Sociedades Anónimas. Las acciones que no se presenten al canje durante el referido plazo serán anuladas, emitiéndose las nuevas acciones de Libertas 7, S.A. que correspondan a aquellas, las cuales quedarán depositadas en poder de esta última, por cuenta de los accionistas que justifiquen su derecho al canje, siendo de aplicación lo previsto en el apartado 3 del artículo 59 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, respecto de las acciones que no hubieran sido retiradas dentro del plazo de tres años que menciona el citado precepto.

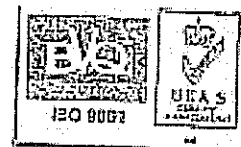
7. Criterios de valoración adoptados:

Para determinar la relación de intercambio de las acciones de Libertas 7, S.A. y de S.A. Playa de Alboraya, los Consejos de Administración han estimado los "valores reales" de las mismas.

Con el fin de actualizar los activos a su valor de mercado, se han llevado a cabo los siguientes ajustes para ambas entidades:

- 1) Los títulos que cotizan en el mercado oficial organizado de valores, se han capitalizado en base a la cotización de cada uno de ellos a fecha 30 de abril de 2006.
- 2) En los títulos que no cotizan en bolsa se ha reemplazado, en su caso, el valor teórico contable por el valor de capitalización de las participaciones que poseen en empresas cotizadas.
- 3) Los inmuebles propios y los destinados a la actividad inmobiliaria se han revalorizado siguiendo criterios objetivos que los Consejos de Administración de ambas sociedades han considerado adecuados en cada caso, en función del tipo de inmueble, el destino, el valor del mercado y las plusvalías latentes que se lea supone. Para la elaboración de este informe no se ha dispuesto de otra valoración específica al efecto.
- 4) Los ajustes correspondientes a las plusvalías estimadas, se han realizado teniendo en cuenta todos los costes de realización de las mismas.

Hemos verificado que la valoración del patrimonio real por parte de los Consejos de Administración, que sirve de base para calcular el tipo de canje propuesto en el Proyecto de Fusión, no difiere sustancialmente con nuestro cálculo. Concretamente, el valor de las acciones calculado por los Consejos de Administración y por nosotros es el siguiente:



CONCEPTO	S.A. Playa de Alboraya S.A.	Libertas 7, S.A.
Según Proyecto de Fusión	35,76	21,50
Nuestra valoración	35,77	21,78

Como contraste el método aplicado por los Consejos de Administración de las sociedades, hemos comparado el resultado que se desprende del mismo con el resultante de aplicar los métodos que se han considerado adecuados:

- **Cotización bursátil.**- Este método se basa en la determinación de la ecuación de canje entre ambas entidades, a partir de la valoración que el mercado bursátil hace de las mismas. En mercados de capitales eficientes, el valor bursátil es una buena indicación del valor de las acciones.

Dado que las acciones de ambas sociedades, aun cotizando en el mercado, no lo hacen en el mercado continuo, se ha optado por determinar esta valoración de acuerdo con un rango de valores máximos y mínimos, para distintos periodos de tiempo determinados.

- **Múltiplos de cotización.**- A través del PER de las sociedades se puede obtener un valor de referencia de las mismas, si bien, este método debe ser interpretado con cautela, debido a la diferencia entre empresas comparadas, lo que provoca la necesidad de utilizarlo conjuntamente con otros métodos de valoración alternativos.

B. Patrimonio neto aportado:

La valoración de las sociedades intervinientes, según el método del "valor real", calculado sobre la base del balance cerrado a 30 de abril de 2006, es el siguiente:

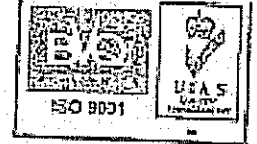
CONCEPTO	Valor
Patrimonio Neto Libertas 7, S.A.	241.035.958,31
Patrimonio Neto S.A. Playa de Alboraya	48.236.263,48
Número de acciones a emitir	2.049.350
Valor nominal por acción	0,50
Prima por acción de S.A Playa de Alboraya	0,853

III OBJETO DEL INFORME

Corresponde al experto, emitir un informe que, a tenor del artículo 236.4 y 256 de la Ley de Sociedades anónimas, contenga su opinión sobre los siguientes puntos:

1. El patrimonio aportado por las sociedades absorbente y absorbida.
2. Si el tipo de canje de las acciones está o no justificado.
3. Métodos establecidos para determinar el tipo de canje y si tales métodos son adecuados.
4. Los valores a los que conducen los métodos aplicados, mencionando, si existieran, las dificultades especiales de valoración.
5. Si el patrimonio aportado por la sociedad que se extingue es igual, por lo menos, al aumento de capital de la sociedad absorbente.

Informe de Valoración del Patrimonio Neto de las Sociedades Intervinientes en la Fusión de S.A. Playa de Alboraya y Libertas 7, S.A.



IV COMPROBACIONES REALIZADAS.

Las comprobaciones efectuadas se han centrado en la revisión y examen crítico de la información facilitada por las sociedades afectadas: Proyecto de Fusión, Balance de Fusión, informe de valoración de acciones cotizadas y no cotizadas, últimas cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil, de las sociedades, informes de auditoría de las sociedades afectadas, así como informe de los órganos de administración de ambas sociedades, sobre ausencia de acontecimientos que, a la fecha de emisión de este informe, añaran significativamente alguno de los aspectos indicados en el Proyecto de Fusión.

Los análisis y comprobaciones realizadas por nosotros no han tenido por objeto la verificación de cualquier otra obligación de tipo legal o formal distinta a la requerida en el artículo 235 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, en lo que respecta al ámbito de actuación profesional de quien suscribe.

Nuestro trabajo se ha centrado en la revisión de:

- Las conclusiones, opiniones y cálculos desarrollados en el Proyecto de Fusión por el Órgano de Administración de las Sociedades que se fusionan, cuyo informe nos ha sido aportado como documentación base de nuestra intervención.
- Las valoraciones de las acciones representativas del capital en empresas cotizadas.
- Las valoraciones de las acciones representativas del capital en empresas no cotizadas.
- Razonabilidad de la valoración de los Inmuebles realizada por los Consejos de Administración de las compañías.
- Asimismo, se han formulado preguntas a la Dirección de las Sociedades sobre acontecimientos importantes que pudiera haber afectado de forma significativa a la ecuación de canje, ocurridos entre el 30 de abril de 2006 y la fecha del presente informe.

Hemos utilizado métodos alternativos de valoración como contraste al aplicado por los Consejos de Administración de ambas sociedades. Dichos métodos, capitalización bursátil y múltiplos de cotización, conducen a resultados diferenciados que pueden, no obstante, enmarcarse mediante su ponderación en rangos de valores que se aproximan a la relación de canje adoptada por los Consejos de Administración de las sociedades.

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 cualquier tipo de estimaciones sobre el comportamiento futuro de variables económicas.

En este sentido, cualquier supuesto de proyección en el futuro de comportamientos o acontecimientos actuales presupone la incertidumbre de que durante su realización futura se originaran desviaciones que pudieran no haber sido tenidas en cuenta y que, en función de su importancia, pudieran tener efectos significativos respecto a las hipótesis inicialmente consideradas.

V. HECHOS POSTERIORES.

Según manifiestan los Consejos de Administración de las Sociedades afectadas, hasta la fecha de emisión del presente informe no han existido acontecimientos que pudieran afectar significativamente a algunos de los aspectos indicados en este documento, relativos al Proyecto de Fusión.



VI CONCLUSIONES

De conformidad con los antecedentes descritos en este informe, no tenemos observaciones que realizar respecto a la pertinencia de lo siguiente:

- El patrimonio neto aportado por la sociedad absorbida, S.A. Playa de Alboraya es, como mínimo, igual al aumento de capital a realizar en la Sociedad Absorbente, Libertas 7, S.A., según el valor neto contable que resulta del balance de fusión, a fecha 30-4-2003
- El tipo de canje de las acciones y participaciones sociales, los métodos utilizados y los valores a los que conducen, que entendemos justificados y adecuados.

Nuestra conclusión debe interpretarse en el contexto del alcance de nuestras comprobaciones, en el sentido de que no asumimos más responsabilidades que las referidas a la descripción y a la razonabilidad de los métodos utilizados y a la equidad y homogeneidad con que han sido aplicados.

El presente Informe se ha elaborado a solicitud y con el propósito que se cita en los párrafos anteriores en relación al Proyecto de Fusión, sin que deba ser utilizado con propósito diferente de aquel para el que ha sido elaborado.

Y para que así conste, se emite el presente Informe, de acuerdo con nuestra opinión profesional, en Sagunto, a 24 de Julio de dos mil seis.

Alejandro Centellas Enriquez

Escrito en el Registro Mercantil de Valencia, en el Tomo 2222 del Libro 1º de la Sección de Inscripción de Empresas, en la Hoja 144 de la Folio 144 del tomo 2222 del Libro 1º de la Sección de Inscripción de Empresas, a las 14:45 horas del día 24 de Julio de 2006.

Deloitte.

S.A. Playa de Alboraya

Balanza de situación al
30 de abril de 2006, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORIA DE BALANCE DE SITUACIÓN A FECHA INTERMEDIA

A los Accionistas de
S.A. Playa de Alboraya:

Hemos auditado el balance de situación a fecha intermedia de S.A. Playa de Alboraya, que comprende el balance de situación al 30 de abril de 2006 y la memoria correspondiente, cuya preparación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre el citado balance de situación y memoria, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa del balance de situación y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, además de las cifras al 30 de abril de 2006, las correspondientes al cierre del ejercicio 2005. Nuestra opinión se refiere exclusivamente al balance de situación al 30 de abril de 2006. Con fecha 12 de abril de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, el balance de situación al 30 de abril de 2006 adjunto expresa, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de S.A. Playa de Alboraya al 30 de abril de 2006 y contiene la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptadas que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692.

Luis Caruana

21 de julio de 2006



S.A. PLAYA DE ALBORAYA

Balance a 30 de abril de 2006

S.A. PLAYA DE ALBORAYA

BALANCE DE SITUACION A 30 DE ABRIL DE 2006 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2005
(Expresados en euros)

ACTIVO	30 abril 2006	31 diciembre 2005
B) Inmovilizado	21.718.693,21	20.435.585,82
I. Gastos de establecimiento	113,76	124,35
II. Inmovilizado Inmaterial	22,37	133,68
5.- Aplicaciones Informáticas	11.174,82	11.174,82
8.- Amortizaciones	(11.152,45)	(11.041,14)
III. Inmovilizado material (Nota 4)	16.707.028,04	16.697.520,83
2.- Inmuebles para arrendamientos	18.703.012,31	18.703.776,97
3.- Inmuebles para uso propio	272.428,88	272.428,86
5.- Otras instalaciones, útiles y mobiliario	71.411,71	72.009,40
7.- Otro inmovilizado	893.163,18	891.184,01
9.- Amortizaciones	(1.415.997,24)	(1.311.957,23)
IV. Inmovilizado financiero (Nota 5)	95.093,11	70.031,49
7.- Depósitos y fianzas a largo plazo	95.093,11	70.031,49
VI. Deudores oper. tráfico a largo plazo (Nota 6)	4.916.435,31	3.557.775,24
1.- Clientes largo plazo por ventas y prest. servicios	4.916.435,31	3.557.775,24
C) Gastos a distribuir en varios ejercicios	54.020,31	55.777,67
D) Activo Circulante	40.439.684,23	47.154.271,02
II. Existencias (Nota 7)	17.122.843,25	25.383.207,75
2.- Terminos y solares	14.368.235,20	15.747.593,33
4.- Obras en curso construcción ciclo corto	-	0.552.007,48
5.- Obras en curso construcción ciclo largo	2.342.731,69	1.047.508,11
8.- Edificios construidos	411.541,64	34.143,83
7.- Anticipos	334,72	1.500,00
III. Deudores	10.682.637,54	10.478.803,47
1.- Clientes ventas y prestación servicios	17.839.946,01	17.524.053,27
4.- Deudores varios	100.878,82	168.124,79
6.- Administraciones públicas	1.042.269,43	938.466,13
7.- Provisiones	(100.452,72)	(100.452,72)
IV. Inversiones financieras temporales (Nota 5)	408.500,37	8.500,37
5.- Cartera de valores a corto plazo	437.678,35	7.678,35
7.- Depósitos y fianzas a corto plazo	902,02	902,02
VI. Tesorería	4.218.387,41	3.475.657,10
VII. Ajustes por periodificación	7.235,69	9.028,13
TOTAL ACTIVO	62.213.187,75	67.045.635,31

Las notas explicativas adjuntas forman parte integrante del balance de situación al 30 de abril de 2006.

S.A. PLAYA DE ALBORAYA

BALANCE DE SITUACION A 30 DE ABRIL DE 2006 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2005
(Expresados en euros)

PASIVO	30 abril 2006	31 diciembre 2005
A) Fondos propios (Nota 6)	20.542.017,29	18.200.801,14
I. Capital suscrito	3.371.050,00	3.371.050,00
II. Prima de emisión	5.092.038,37	5.092.038,37
III. Reserva de revalorización	358.761,10	358.761,10
IV. Reservas	5.258.556,45	5.528.287,45
1.- Reserva legal	859.032,37	859.032,37
5.- Otras reservas	4.399.523,08	4.669.255,08
VI. Pérdidas y ganancias acumuladas	7.135.342,37	2.529.574,22
VII. Dividendo a cuenta	(674.330,00)	(674.330,00)
C) Provisiones para riesgos y gastos	17.226,32	17.226,32
2.- Provisiones para impuestos	17.226,32	17.226,32
D) Acreedores a largo plazo	20.160.206,53	14.478.165,18
II. Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	13.368.228,19	9.421.820,55
1.- Deudas a largo plazo con Entd. de crédito	13.368.228,19	9.421.820,55
IV. Otros acreedores	31.043,07	31.043,07
3.- Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	31.043,07	31.043,07
VI. Acreedores oper. tráfico a largo plazo (Nota 3)	6.741.025,34	5.025.501,54
1.- Anticipos de clientes a largo plazo	6.741.025,34	5.025.501,54
E) Acreedores a corto plazo	21.492.707,54	37.143.362,00
II. Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	14.207.158,39	12.977.901,60
1.- Préstamos y otras caídas	14.168.630,34	12.931.389,39
2.- Deuda por intereses	38.528,05	46.512,24
IV. Acreedores comerciales	4.823.057,10	23.723.074,12
1.- Anticipos de clientes (Nota 1)	1.237.000,35	19.760.501,02
2.- Deudas por compras o prest. de servicios	1.040.812,52	1.313.268,55
3.- Deudas representadas por efectos a pagar	1.744.535,23	2.628.876,55
V. Otras deudas no comerciales	2.122.387,65	371.544,01
1.- Administraciones públicas	1.729.769,38	209.324,64
3.- Otras Deudas (Nota 9)	277.931,01	13.312,83
4.- Remuneraciones pendientes de pago	112.336,26	87.950,14
5.- Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	2.350,40	1.988,40
VI. Provisiones por operaciones de tráfico	240.154,40	70.252,96
TOTAL PASIVO	62.213.107,75	67.045.635,31

Las notas explicativas adjuntas forman parte integrante del balance de situación al 30 de abril de 2006.

S.A. PLAYA DE ALBORAYA

NOTAS EXPLICATIVAS CORRESPONDIENTES AL BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 DE ABRIL DE 2006

1. CONSTITUCION Y ACTIVIDADES

S.A. Playa de Alboraya fue constituida en Moncada (Valencia), por escritura otorgada ante el Notario D. José Aguirre Charro, el día 14 de Marzo de 1.972, estando inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Valencia, al folio 30 del Tomo 185 del Libro de Sociedades, sección 3ª de Anónimas, hoja nº 2.327, inscripción 1ª.

S.A. Playa de Alboraya (SAPLAYA) tiene su domicilio en Alboraya (Valencia), Autopista A-7 Valencia-Puzos Km. 4'5.

La duración de S.A. Playa de Alboraya, según el artículo 3º de los Estatutos sociales, es por tiempo indefinido. El artículo 2º de los Estatutos sociales determina: "La Sociedad tiene por objeto:

- a) La compraventa, gestión, explotación, administración y promoción de todo tipo de bienes inmuebles, operaciones inmobiliarias, construcciones, urbanizaciones, concesiones administrativas y servicios inherentes.
- b) La compraventa, constitución, gestión, participación, administración y afianzamiento, de todo tipo de negocios o empresas.
- c) La prestación de servicios de asesoramiento a terceros mediante profesionales cualificados.
- d) La compraventa, tenencia, disfrute, administración y gestión de títulos, valores, y cualesquiera instrumentos o activo financiero existentes en el mercado monetario y de capitales por cuenta propia y con exclusión de las actividades sujetas a legislación especial.

La Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes del objeto social, total o parcialmente, de forma directa o indirecta, mediante la titularidad de acciones o cualquier forma de participación o colaboración en otras sociedades, empresas o negocios, de idéntico o análogo objeto, tanto en España como en el extranjero, de conformidad con la legislación aplicable en cada caso."

Durante el ejercicio 2004 S.A. Playa de Alboraya constituyó una sociedad civil al 50% de participación con una sociedad no vinculada, con el objetivo de adquirir un inmueble por importe de 6.082.242 euros que fue financiada mediante la obtención de un préstamo hipotecario (véanse notas 4 y 9). Dada la sustancia económica de la operación y con el objetivo de mostrar la imagen fiel de dicha transacción, se han integrado en S.A. Playa de Alboraya por su porcentaje de participación los activos y pasivos anteriores de la sociedad constituida y sus correspondientes gastos e ingresos una vez practicadas las eliminaciones correspondientes. El impacto de esta integración, en relación a la cifra de negocios y a los resultados del ejercicio, no es significativo.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación a su patrimonio, situación financiera y resultados. Por este motivo no se incluye desglose específico respecto a información de cuestiones medioambientales.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

El balance de situación adjunto y la información contenida en las presentes notas explicativas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, de toda forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Este balance de situación ha sido formulado por los Administradores de la Sociedad y se someterá a su aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que será aprobado sin ninguna modificación.

El Balance de Situación al 30 de abril de 2006 adjunto ha sido preparado y aprobado por los Administradores de la Sociedad con el objeto de adoptar determinados acuerdos societarios encaminados a una fusión con Libertas 7, S.A. (véase Nota 13). No se ha preparado la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo de cuatro meses terminado el 30 de abril de 2006 por no ser necesario a dichos efectos.

El resultado correspondiente al periodo de cuatro meses terminado al 30 de abril de 2006, no auditado, se presenta junto con los resultados acumulados de la Sociedad.

b) Principios contables

El balance de situación al 30 de abril de 2006 adjunto y la información contenida en las presentes notas explicativas han sido elaborados conforme a los principios contables señalados en la adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, según se detalla en la Nota 3.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION APLICADOS

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración del balance de situación al 30 de abril de 2006 adjunto, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y la adaptación sectorial a las empresas inmobiliarias, han sido las siguientes:

a) Gastos de establecimiento.

Los gastos de constitución, de primer establecimiento y de ampliación de capital se capitalizan a su precio de adquisición y se amortizan en un periodo de 6 años. Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización, la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

b) Inmovilizado inmaterial.

El inmovilizado inmaterial se valora a su coste de adquisición y se presenta neto de su correspondiente amortización acumulada. Este epígrafe recoge principalmente el coste de adquisición de las inversiones en software de gestión de la Sociedad, que se amortiza linealmente durante un periodo de tres años.

c) Inmovilizado material.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran al precio de adquisición o al coste de producción actualizados en base al RDL 7/1996 de 7 de junio, incluyendo la correspondiente repercusión del solar y otros costes directamente imputables.

Los costes de mejora que suponen un aumento en la rentabilidad de los inmuebles en alquiler se incorporan cada año como mayor valor de los mismos. Por el contrario, los gastos de manteni-

miento y reparaciones del Inmovilizado material que no mejoran su utilización o prolongan su vida útil se cargan a las cuentas de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

La amortización del Inmovilizado material se calcula por el método lineal, en función de las Disposiciones Legales y la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Los coeficientes de amortización utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos que componen el Inmovilizado material son los siguientes:

Descripción	Coefficiente %	Años de vida útil
Otras instalaciones	8 %	12,5
Inmuebles para arrendamiento y uso propio	2 y 4 %	50 y 25
Mobiliario y enseres	10 %	10
Elementos de transporte	18 %	8,25
Equipos para proceso de la información	25 %	4
Otro Inmovilizado material		
- Mobiliario edificios en alquiler	10 %	10
- Menaje y lencería	25 %	4

d) **Gastos a distribuir en varios ejercicios**

Los gastos a distribuir en varios ejercicios incluyen principalmente gastos de obtención y formalización de préstamos, los cuales se imputan a resultados durante el plazo que resta hasta su vencimiento.

e) **Inversiones financieras**

Se valoran por su precio de adquisición más los gastos de la operación, incrementado o disminuido con el valor teórico de los derechos adquiridos o enajenados, respectivamente, y aplicándose las correcciones valorativas procedentes.

Se contabilizan por su precio de adquisición y si el valor de mercado resulta inferior al de adquisición, se realizan las correspondientes provisiones para reflejar la depreciación experimentada.

En valores cotizados, el valor de mercado es el que resulta más bajo de entre la cotización media del último trimestre del ejercicio y la cotización del último día del año.

Respecto a los valores no admitidos a cotización, si el valor teórico-contable resulta inferior al precio de adquisición, se dota la provisión por la diferencia de valor existente.

f) **Existencias**

Las existencias, constituidas principalmente por solares, promociones en curso y edificios terminados se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución, según el siguiente detalle:

Solares: Se encuentran valorados a su precio de adquisición e incorporan todos los costes relacionados con la compra. Así mismo, se incluyen como mayor valor de los terrenos y solares sin edificar los costes de urbanización hasta el momento de la terminación de la obra.

Promociones en curso: Se incluyen los costes incurridos en las promociones inmobiliarias cuya construcción no ha finalizado. Estos costes incluyen los directamente aplicables a la construcción que hayan sido aprobados por los técnicos responsables de la dirección de obra y los gastos correspondientes a la promoción.

De conformidad con lo previsto en la Orden de 11 de mayo de 2001 que modifica las Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, las obras en curso de construcción se clasifican distinguiendo las de ciclo corto – aquellas cuyo plazo de construcción es inferior a un año- y las de ciclo largo – aquellas cuyo plazo de construcción es superior a un año-.

Edificios terminados: Se valoran de acuerdo con el sistema de costes indicado para las promociones en curso o al precio de coste en el caso de adquisición de inmuebles ya construidos, incluyendo los costes directamente relacionados con la compra.

La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de las existencias cuando el coste contabilizado excede a su valor de mercado.

g) Deudores.

Se contabilizan por su valor nominal, dotándose aquellas provisiones para incertidumbres que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

h) Corto / largo plazo

En el balance de situación, se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses desde la fecha del balance, y a largo plazo en el caso de vencimientos superiores.

En el caso de deudas por préstamos hipotecarios, su clasificación se ha realizado teniendo en cuenta el plazo previsto de entrega de las promociones afectas, que determina su subrogación o cancelación, independientemente del vencimiento contractual inicialmente establecido.

i) Acreedores a corto plazo

Valor nominal de los débitos que tiene la Sociedad cuyo vencimiento es inferior a los 12 meses. Incluye, entre otras, las cuentas de "Anticipo de clientes" que comprende las obligaciones de entrega de llaves a los clientes de unidades vendidas, que tendrán lugar en un plazo inferior al año.

Por aplicación de las normas de adaptación del Plan General Contable al sector inmobiliario, se incluirán en esta cuenta de "Anticipo de clientes" no sólo las entregas a cuenta del precio de unidades vendidas a compradores, sino los impuestos repercutidos aún no devengados, hasta el momento en que se produzca su devengo fiscal en que pasarán a la cuenta "Hacienda pública acreedora".

j) Provisiones para riesgos y gastos

Incluye el importe estimado para hacer frente a determinadas contingencias probables o ciertas, procedentes de litigios en curso, avales u otras garantías similares. Su dotación se efectúa al nacimiento de la obligación.

k) Indemnizaciones por despidos

Los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

l) Impuesto sobre sociedades

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio recoge el gasto por el impuesto sobre sociedades. Su cálculo se ha realizado aplicando el tipo impositivo vigente sobre el resultado fiscal. Se contabiliza por la cuota del impuesto que resulta a pagar tras la compensación de bases imponibles negativas y las deducciones en cuota que, en su caso, procedan.

m) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, es decir cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. No obstante, siguiendo criterios de prudencia, la Sociedad contabiliza únicamente los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.

n) Método de reconocimiento de ventas

La Sociedad, por la actividad promotora inmobiliaria, sigue el procedimiento de reconocer los ingresos por ventas de inmuebles y el costo de dichas ventas una vez que las construcciones se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes.

La Sociedad ha establecido el porcentaje del 90% del coste de construcción, excluido el valor del solar, como importe determinante para reconocer que la obra se encuentra substancialmente terminada, a los efectos de establecer el momento en que se contabilizan como ingreso la venta a clientes de promociones en curso.

La venta de inmuebles no terminados se registran en la cuenta de pasivo "Anticipo de clientes" incluida, según vencimiento, en los epígrafes "Acreedores a largo plazo" y "Acreedores a corto plazo" del balance de situación, por el importe de las entregas a cuenta de clientes realizadas bien en efectivo o en efectos comerciales a cobrar, así como por los importes a cobrar a la entrega de llaves y escritura pública recogidos en los contratos de compraventa.

ñ) Provisiones para operaciones de tráfico

Con el fin de cubrir las posibles responsabilidades que pudieran surgir como consecuencia de reclamaciones así como para hacer frente a los costes para terminación de obra y otros pasivos que pudieran derivarse en el transcurso normal de la actividad, la Sociedad efectúa dotaciones a la provisión para operaciones de tráfico al cierre del ejercicio, siguiendo el criterio de cancelarlas al vencimiento del riesgo o gasto que las originó.

4. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y los movimientos experimentados durante el ejercicio hasta el 30 de abril de 2006 en este epígrafe del balance de situación son los siguientes:

	31/12/2005	Adiciones	Retiros	Traspases	30/04/2006
Inmuebles para arrendamientos	16.783.775,97	2.236,34	-	-	16.786.012,31
Inmuebles para uso propio	272.428,68	-	-	-	272.428,68
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	72.089,40	1.218,01	2.492,70	-	71.411,71
Otro Inmovilizado	891.184,01	1.978,17	-	-	893.162,18
Total	18.119.478,06	6.000,52	2.492,70	-	18.123.015,88

Amortización:	31/12/2005	Adiciones	Retiros	Traspasos	30/04/2006
Inmuebles para arrendamientos	(781.846,67)	(89.149,34)	-	-	(871.296,01)
Inmuebles para uso propio	(41.627,62)	(2.040,52)	-	-	(43.668,14)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(23.124,17)	(2.156,82)	(2.484,65)	-	(27.765,64)
Otro Inmovilizado	(466.453,77)	(32.867,98)	-	-	(519.321,75)
Total	(1.311.967,23)	(106.314,66)	(2.484,65)	-	(1.419.987,21)

La cuenta Inmuebles para arrendamientos por 16.786.012,31 euros, se compone de 4.778.819,92 euros de solares y 12.007.192,39 euros de coste de construcción. Así mismo, los inmuebles para uso propio por 272.428,68 euros se componen de 91.671,55 euros de solares y 180.757,13 euros de coste de construcción.

Del Inmovilizado material de la Sociedad a 30 de abril de 2.006, están amortizados en su totalidad determinados elementos por importe de 130.364,22 euros.

El detalle de los Inmuebles en arrendamiento, es el siguiente:

Inmueble	Situación	Metros cuadrados	Ubicación
Edificios Port-Saplaya	Alquiler Turístico	16.280,84	Alboraya
Plaza de la Reina nº 12	Alquiler	355,55	Valencia
Paz nº 11	Alquiler	959,10	Valencia
Teógrafos Martí nº 4	Alquiler	1.083,98	Valencia
Castell del Morro	Pendientes alquiler	191,60	Alboraya
Plaza de San Nicolás	Alquiler	137,57	Valencia
Caballeros nº 15 (m2 Oficial)	Alquiler	115,92	Valencia
Caballeros nº 38 y nº 38 (50%)	Alquiler	1.191,96	Valencia

Estas inversiones se materializan en seis edificios de viviendas y un local comercial en la urbanización Port-Saplaya de Alboraya, así como una planta de oficinas en la plaza de la Reina nº 12 y otra en la calle Caballeros nº 15, un local comercial en la calle Teógrafos Martí nº 4, un Inmueble en la calle de la Paz nº 11 y un local comercial en la plaza del Horno de San Nicolás, todos ellos en Valencia. Además de estos inmuebles, S.A. Playa de Alboraya ha adquirido dos edificios situados en la calle Caballeros nº 38 y nº 38, mediante su participación del 50% en la Sociedad Civil Particular Caballeros 36-38 S.C.P. (véase nota 1).

S.A. Playa de Alboraya tiene destinadas al uso propio dos oficinas situadas en la Avenida de la Huerta nº 2 y 8 de la "Urbanización Port-Saplaya" en Alboraya (Valencia). El valor de estos inmuebles que son utilizados para uso propio de la Sociedad se encuentra recogido en la cuenta "Inmuebles para uso propio".

Al 30 de abril de 2.006 existen activos inmovilizados por un importe de 6.898.843,34 euros, hipotecados en garantía de cuatro préstamos, cuyo saldo al 30 de abril de 2.006 sumando el largo y el corto plazo, ascienden a 9.932.359,52 euros.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los riesgos que pudieran afectar a los elementos del Inmovilizado material.

Efecto en el Inmovilizado Material de la Actualización de Balances RDL 7/1998 de 7 de Junio.

	Valor Inicial	Incremento	Valor a 30/04/2006	Amort. Acum. del incremento	Valor neto contable
Inmuebles para arrendamientos	224.587,30	100.907,99	325.495,28	-	325.495,28
Inmuebles uso propio	41.346,97	30.641,41	72.588,38	4.445,55	68.142,83
Existencias	26.363,51	591,49	27.555,19	-	27.555,19
Total	292.297,78	132.141,07	425.838,85	4.445,55	421.193,30

Sobre la amortización acumulada del año en curso, el efecto de la actualización ha sido de 159,42 Euros.

5. INVERSIONES FINANCIERAS

El movimiento habido durante el período de cuatro meses terminado el 30 de abril de 2006 en los epígrafes "Inmovilizaciones financieras" e "Inversiones financieras temporales" es el siguiente:

a) Inmovilizado financiero

	31/12/2005	Adiciones	Retiros	30/04/2006
Finanzas por arrendamientos consolidadas	56.650,91	-	104,19	56.542,73
Otras Finanzas	11.380,58	25.274,09	104,26	36.550,38
Total	70.031,49	25.274,09	212,45	95.093,11

b) Inversiones financieras temporales

	31/12/2005	Adiciones	Retiros	30/04/2006
Otros valores mobiliarios	7.678,35	400.000,00	-	407.678,35
Depósitos y Rentas a corto plazo	902,02	-	-	902,02
Total	8.580,37	400.000,00	-	408.580,37

Las adiciones del epígrafe de otros valores mobiliarios lo compone una adquisición temporal de Deuda Pública con pacto de recompra y vencimiento el 12 de Junio de 2.006 que la Sociedad Integra al 50% por su participación en la sociedad civil Caballeros 36-38, S.C.P., que es la adquirente de dichos títulos por un valor nominal de 800.000,00 euros (ver nota 1).

6. DEUDORES POR OPERACIONES DE TRÁFICO A LARGO PLAZO.

El movimiento habido durante el período de cuatro meses terminado el 30 de abril de 2006 de deudores por operaciones de tráfico a largo plazo, es como sigue:

31/12/2005	Altas	Traspasos a corto plazo	30/04/2006
3.557.775,24	1.353.859,07	-	4.016.435,31

Los saldos de las cuentas recogidas en este capítulo del balance de situación adjunto corresponden a la actividad inmobiliaria de la Sociedad y se encuentran representados en efectos comerciales a cobrar y en el importe a cobrar a la entrega de llaves y escritura pública recogidos en los contratos de compraventa.

7. EXISTENCIAS.

El movimiento habido en el periodo en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del balance de situación al 30 de abril de 2006 adjunto ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros y consumos	Traspasos	Saldo final
Terrenos y solares	16.747.583,33	1.350.662,37	-	(2.730.210,50)	14.368.035,20
Obras en curso	9.607.005,53	2.284.259,20	-	(8.541.633,16)	2.349.631,57
Edificios construidos	34.113,83	-	(11.894.315,85)	12.271.743,68	311.541,64
Anuncios	1.560,00	1.181,83	(2.348,11)	-	334,72
	25.383.202,75	3.635.302,46	(11.896.661,56)	-	17.122.043,25

Las adiciones del ejercicio corresponden, principalmente, a nuevas promociones y a promociones finalizadas que se traspasan a edificios terminados.

El saldo de obras en curso a 30 de abril de 2006, corresponde en su totalidad a construcciones de ciclo largo, aquellas cuyo plazo de construcción es superior al año.

Del saldo de existencias de solares y de obras en curso al 30 de abril de 2006, 6.098 miles de euros, están afectos a garantía hipotecaria de operaciones de financiación crediticia, cuyo límite ascendía a 11.728 miles de euros y de la que se han dispuesto 3.988 miles de euros (véase Nota 5).

8. FONDOS PROPIOS.

El movimiento habido durante el periodo en las cuentas que componen los "Fondos Propios" es el siguiente:

	31/12/2005	Distribución del resultado 2005	Pago de Dividendos	Reservado a 30/04/2006	30/04/2006
Capital suscrito	3.371.650,00	-	-	-	3.371.650,00
Prima de emisión	5.092.530,37	-	-	-	5.092.530,37
Reserva legal	889.032,37	-	-	-	889.032,37
Reserva voluntaria	4.089.256,09	-	(260.732,00)	-	4.309.523,09
Reserva de revalorización	358.761,10	-	-	-	358.761,10
Reservado acumulados	2.529.974,22	-	-	4.605.769,15	7.135.743,37
Dividendos	(674.330,00)	-	-	-	(674.330,00)
	16.206.984,14	-	(260.732,00)	4.605.769,15	20.542.917,29

Capital Social.-

El capital social de la Compañía a 30 de abril de 2006 es de 3.371.650 euros, dividido en 1.348.660 acciones totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones están representadas por anotaciones en cuenta, son de 2'5 euros de valor nominal cada una de ellas, ordinarias, con iguales derechos y la totalidad de las acciones están admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia. Las acciones de S. A. Playa de Alboraya no tienen ningún tipo de restricción a su libre transmisibilidad.

A 30 de abril de 2006 los accionistas, personas jurídicas, con participación superior al 10% en el capital social de la Sociedad son los siguientes:

Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	25,519 %
Dibu, S.A.	10,169 %
Crónica Mítica Valenciana, S.A.	10,091 %

Disponibilidad de las Reservas

Prima de emisión.- El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar capital con cargo a reservas y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Reserva de Revalorización.- Es disponible en los términos previstos en el RDL 7/96, de 7 de Junio; una vez comprobada por la Administración. El saldo de esta reserva podrá destinarse, sin devengo de impuestos, a compensar resultados negativos o a ampliación de capital. Transcurridos 10 años, contados a partir de 31 de Diciembre de 1996, fecha de cierre del balance en que se practicó la actualización, esta reserva será libremente disponible. Esta actualización de balance ha sido objeto de comprobación por parte de la Inspección de Tributos, resultando conforme.

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas, un 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social. El único destino posible de la reserva legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado. Al 30 de Abril de 2006 la reserva legal representa el 25,48% del capital social. Consecuentemente, 184.702,37 euros de dicha reserva son de libre disposición.

Reserva Voluntaria.- Al no existir resultados negativos pendientes de compensar, son libremente disponibles y capitalizables.

Operaciones acogidas al régimen fiscal especial de fusiones de la Ley 43/95:

En la Memoria del Ejercicio 1997, figura reseñada la información relativa a la operación acogida al Régimen Fiscal Especial de Fusiones de la Ley 43/95, de 27 de Diciembre, del Impuesto sobre Sociedades realizada en 1997, de disolución sin liquidación de Donafugata, S.A. y cesión global de activos y pasivos a favor de S.A. Playa de Alboraya.

En la Memoria del Ejercicio 2001, figura descrita de manera detallada la operación de adquisición de S.A. Playa de Alboraya de una rama de actividad de arrendamientos, por aportación no dineraria realizada por Forum Inmobiliario Cisneros, S.A., acogida, igualmente, al régimen especial de fusiones, ascisiones, aportación de activos y canje de valores de la Ley 43/1995.

9. ACREEDORES.

Deudas con entidades de crédito

El importe nominal de las deudas con garantía real asciende a 27.496.858,53 euros, y corresponden a los préstamos obtenidos para la actividad de arrendamientos sobre el inmueble de la calle La Paz nº 11, sobre el edificio Palau I, sobre los edificios de la calle Caballeros nº 36 y nº 38 y sobre el inmueble de la calle Taquígrafo Martí nº 4, así como los préstamos sobre las promociones en curso de Parma en la localidad de Paterna, de El Mirador y Nova América en Puerto de Sagunto, de Residencial los Cármens II en Puzol, y de Capri en la localidad de Peníscola, figurando en total, contabilizadas a largo plazo 13.388.228,19 euros y 14.108.630,34 euros a corto plazo el total de las deudas con entidades de crédito.

El tipo de interés medio de las deudas a largo plazo con entidades de crédito durante el ejercicio, ha sido el referenciado al Euribor a un año más un diferencial entre el 0,40 y el 0,50 %.

El detalle y vencimiento de dichos préstamos es el siguiente:

	30/04/07	30/04/08	30/04/09	30/04/10	Posteriores	Total
Pac. II	89.424,03	57.502,31	59.203,26	61.119,57	768.033,42	1.015.393,31
Pelou I	221528,51	332.407,54	363.057,21	355.208,23	3.053.609,88	6.500.705,88
Colchinos 38-39	141.270,97	145.191,78	148.212,94	150.315,46	2.291.151,08	3.510.100,23
Tarjetas de Mand. d	-	160.000,00	-	-	-	160.000,00
Palma	6.267.007,89	-	-	-	-	6.267.007,89
El Mirador	4.420.471,20	-	-	-	-	4.420.471,20
Cámaras II	2.858.012,00	-	-	-	-	2.858.012,00
Capit	-	2.776.205,13	-	-	-	2.776.205,13
Nova América	-	1.211.023,00	-	-	-	1.211.023,00
Total	14.108.616,51	1.673.229,76	552.153,81	559.733,25	7.643.091,37	27.498.858,53

	Nominal	Amortizado	Costo vivo	Disponible
Pac. II	1.253.589,84	230.186,53	1.015.393,31	-
Pelou I	6.333.100,00	28314,02	5.950.785,98	-
Colchinos 38-39	3.625.000,00	114.019,77	3.510.180,23	-
Tarjetas de Mand. d	3.310.000,00	-	160.000,00	3.270.000,00
Palma	6.773.806,00	-	6.267.007,89	455.010,40
El Mirador	6.827.209,00	-	4.420.471,20	1.407.350,72
Cámaras II	3.894.450,00	357.880,00	2.858.012,00	458.550,00
Capit	7.007.000,00	-	2.776.205,13	4.230.583,57
Nova América	1.213.354,00	-	1.211.023,00	3.007.431,00
Total	41.544.196,84	717.210,12	27.498.858,53	13.310.110,00

Anticipos de clientes

Existen compromisos contraídos con clientes por venta de obra en curso por importe de 7.031.512,70 euros, de los cuales 6.741.025,34 euros son de largo plazo y 1.190.487,36 euros son de corto plazo. Además de estos anticipos a corto plazo hay contabilizados como anticipos 47.121,99 euros de reservas por alquiler. La parte fundamental de estos anticipos a corto plazo corresponde al IVA repercutido diferido de los efectos pendientes de vencimiento a 30 de abril de 2.006 de las promociones registradas como venta al estar sustancialmente terminadas y pendientes de entrega a clientes.

Otras deudas

De conformidad con lo indicado en el último punto de *Hechos Posteriores*, el Consejo de Administración acordó el reparto de un dividendo con cargo a las reservas voluntarias de la Sociedad por un importe de 269.732,00 euros (es decir 0,20 euros brutos por acción) equivalente al 8% del valor nominal, por lo que se ha procedido a provisionar dicho importe en el epígrafe "Otras deudas" del Balance de situación cerrado a 30 de abril de 2006.

10. SITUACIÓN FISCAL

El impuesto sobre sociedades se calcula a partir del resultado económico contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendiéndose esto como la base imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible que resultaría del impuesto de sociedades es como sigue:

	Aumento	Disminución	SALDO
Resultado Contable del ejercicio (después de impuestos)	-	-	4.605.768,01
Impuesto sobre beneficios del ejercicio	2.480.029,01	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias Temporales	-	-	-
Base Imponible (resultado fiscal)	2.480.029,01	-	7.085.797,16

Cuota íntegra Impuesto sobre Sociedades - Deduciones	2.480.029,01
Cuota líquida	2.480.029,01

En la declaración-liquidación del Impuesto de sociedades de los ejercicios 2002, 2003, 2004 y 2005 la Sociedad en base al artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aplicó una deducción en la cuota por reinversión de beneficios extraordinarios detallada a continuación:

Elementos patrimoniales adquiridos o puestos en explotación.	Fecha adquisición	Importe adquisición	Plazo mínimo reinversión	Fin del plazo
Inversión 2001				
1- Compra local comercial Hornos de S. Nicolás	20-XII-01	109.384,21	5 años	20-XII-06
2- Compra local comercial Castell del Morro	30-XI-01	90.436,78	5 años	30-XI-06
3- Compra de Mobiliario Edif. Trinquete	III-01 a XII-01	67.302,36	3 años	XII-04
4- Compra de Mobiliario Edif. Timón	IV-01 a XII-01	141.218,80	3 años	XII-04
		437.342,14		
Inversión 2002-2003				
1- Edificio Palsu I	IX-02	1.130.701,69	5 años	IX-07
2- Compra local comercial C/ Caballeros, 15	VI-02 a IV-03	148.550,91	5 años	IV-08
3- Inversión local comercial Hornos San Nicolás	I-02 a II-03	7.791,37	5 años	II-08
3- Compra de mobiliario Edif. Palsu I	IX-02 a VI-03	79.289,98	3 años	VI-06
4- Compra de mobiliario Edif. Mesana	III-02 a X-03	136.283,27	3 años	X-06
5- Compra de mobiliario Edif. Mayor	I-02 a X-03	30.334,20	3 años	X-06
6- Compra de mobiliario Edif. Trinqueta	II-02 a I-03	2.439,99	3 años	I-06
7- Compra de mobiliario Edif. Timón	III-02 a I-03	4.977,25	3 años	I-06
Inversión 2004				
1- Edificio C/ Caballeros nº 36 y nº 38	VI-04	3.008.257,10	5 años	VI-09
Total		5.085.016,30		

Durante el ejercicio 2005 se realizaron ventas de Inmovilizado por importe de 1.628.338,86 pendientes de reinversión y que en base a este artículo son susceptibles de aprovechar la deducción fiscal a la que daría derecho dicha reinversión si se realiza durante los tres próximos ejercicios desde la venta de dichos activos.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 30 de abril de 2006, la Sociedad tiene abierto a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2001.

11. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS.

El importe de los avales y garantías prestados a la Sociedad por entidades financieras como pólizas de fianzamiento mercantil de cantidades entregadas a cuenta por los clientes de diversas promociones asciende a 840.977,05 euros. También existen avales prestados ante diferentes organismos locales y estatales por motivos técnicos y jurídicos por importe de 189.955,80 euros. De la misma forma la Sociedad ha constituido avales a favor de terceros por compra de solares con cambio de obra por valor de 983.664,91 Euros.

Los administradores de la Sociedad estiman que de los anteriores avales no se derivará pasivo adicional alguno para S. A. Playa de Alboraya.

12. OTRA INFORMACIÓN

Ramuneration a miembros del consejo de administración

El detalle de las retribuciones devengadas en el periodo por los miembros del Órgano de Administración de la Sociedad es el siguiente:

	Euros
Dietas de asistencia a Consejos	721,20
Dietas de asistencia a Comisiones de nombramientos y retribuciones	280,60
Dietas de asistencia a comisiones de auditoría	
Total	1.001,80

La Sociedad no tiene concedidos créditos, anticipos ni garantías a los miembros del Consejo de Administración. Tampoco tienen obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida, respecto de los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

Ramuneration del auditor

Los honorarios de auditoría correspondientes a la auditoría del presente balance de situación intermedio al 30 de abril de 2006 ascienden a 8 miles de euros.

13. HECHOS POSTERIORES

El Consejo de Administración de la Sociedad en la sesión celebrada el 11 de mayo de 2006 aprobó el proyecto de fusión por absorción de la sociedad S.A. Playa de Alboraya (sociedad absorbida) por Libertas 7, S.A. (sociedad absorbente).

El tipo de canje de las acciones de las sociedades que participan en la fusión, determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de las sociedades, se prevé que será el de 5 acciones de nueva emisión de Libertas 7, S.A. de 0,5 euros de valor nominal, por cada 8 acciones de S.A. Playa de Alboraya de 2,5 euros de valor nominal que se posean.

El procedimiento de canje de las acciones de S.A. Playa de Alboraya por acciones de Libertas 7, S.A. será el siguiente:

- Libertas 7, S.A. ampliará su capital mediante emisión de nuevas acciones de 0,5 euros de valor nominal y con iguales derechos que las actualmente existentes, que serán canjeadas por las acciones de S.A. Playa de Alboraya cuyo patrimonio quedará integrado en Libertas 7, S.A. como consecuencia de la fusión.
- Libertas 7, S.A. ampliará su capital social en la cantidad necesaria para hacer frente al canje de acciones de S.A. Playa de Alboraya, de acuerdo con el proyecto de fusión. El aumento de capital se realizará mediante la emisión de 2.049.380 nuevas acciones de 0,5 euros de valor nominal cada una, con la prima de emisión necesaria por acción, para compensar la diferencia entre el valor nominal de las nuevas acciones y el valor neto contable del patrimonio recibido en virtud de la operación de fusión y que en todo caso no resulta inferior al valor de cotización actual de la sociedad absorbente. Tanto la prima de emisión como el valor nominal de las nuevas acciones a emitir quedarán enteramente desembolsados por la transmisión en bloque del patrimonio social de S.A. Playa de Alboraya a Libertas 7, S.A.
- Las operaciones de S.A. Playa de Alboraya se considerarán realizadas por cuenta de Libertas 7, S.A. a efectos contables a 1 de enero de 2008.
- La fusión en caso de ser aprobada por las respectivas Juntas Generales de Accionistas quedará expresamente condicionada a la obtención de verificación previa y autorización por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- El Consejo de Administración de 11 de mayo de 2006 acordó repartir a las acciones con derecho a dividendo, con cargo a las Reservas Voluntarias de la Sociedad, la cantidad bruta total de 269.732,00 euros (es decir 0,20 euros brutos por acción) equivalente al 8% del valor nominal que se hará efectivo el próximo día 26 de junio de 2006.

D. Julio García Candela

D. Carlos Fernández-Marín Martínez

D. Ramón Aparicio Gabado

D. Alejandra Noguera Boral

Libertas 7, S.A. representada por
D. José Tormó López

**PROYECTO DE FUSION POR ABSORCIÓN DE "S.A. PLAYA DE ALBORAYA"
(sociedad absorbida) POR "LIBERTAS 7, S.A." (sociedad absorbente),
REDACTADO POR LOS ADMINISTRADORES DE "S.A. PLAYA DE ALBORAYA" Y
"LIBERTAS 7, S.A." DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS
234, 235 Y CONCORDANTES DE LA LEY DE SOCIEDADES ANONIMAS Y DEL
REGLAMENTO DEL REGISTRO MERCANTIL**

26.05.06 022370

2

A los efectos de lo previsto en los artículos 234, 235 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (en lo sucesivo, la "Ley de Sociedades Anónimas"), las abajo firmantes, en su calidad de miembros de los Consejos de Administración de LIBERTAS 7, S.A. (en lo sucesivo, "LIBERTAS 7, S.A." o la "Sociedad Absorbente") y de S.A. PLAYA DE ALBORAYA (en lo sucesivo, "S.A. PLAYA DE ALBORAYA" o la "Sociedad Absorbida"), proceden a formular el presente Proyecto de Fusión (en lo sucesivo, el "Proyecto de Fusión" o el "Proyecto"), que será sometido, para su aprobación, a las respectivas Juntas Generales de Accionistas, según lo previsto en el artículo 240 de la citada Ley. El contenido de dicho Proyecto es el siguiente.

1. INTRODUCCIÓN.

1.1 Motivos de la fusión.

Tras estudiar de forma detallada y tomar en consideración las actividades que vienen desarrollando las entidades mercantiles LIBERTAS 7, S.A. y S.A. PLAYA DE ALBORAYA, así como los mercados en los que ambas actúan, los Consejos de Administración de las mismas han concluido que es evidente la ventaja mutua que derivará de un proceso de integración de ambas compañías. A tal efecto la fusión se perfila como el procedimiento óptimo, desde el punto de vista estratégico, que permitirá la consolidación de las actividades económicas realizadas por LIBERTAS 7, S.A. y S.A. PLAYA DE ALBORAYA, al objeto de fortalecer su posicionamiento en los sectores económicos en los que están presentes, al tiempo que permitirá una diversificación de los riesgos y un mayor valor para el accionista.

Las finalidades perseguidas con la operación de integración son las siguientes:

- (1) Crear valor para los accionistas, fortaleciendo la posición competitiva de ambas sociedades, aprovechando las sinergias operativas, mejorando la eficiencia y rentabilidad, incrementando el tamaño y la visibilidad de la compañía resultante de la fusión y reduciendo su vulnerabilidad frente a los riesgos de mercado.

10

051
COMINCO
ODNIVA

- (2) Consolidar la orientación estratégica de las sociedades participantes en el proceso de integración a través de la sociedad resultante de la fusión con una actividad mixta financiera e inmobiliaria, que incremente la estabilidad y recurrencia de los resultados.
- (3) Lograr un crecimiento significativo en las actividades de promoción y alquiler.

La fusión de S.A. PLAYA DE ALBORAYA con la sociedad LIBERTAS 7, S.A., presenta notables ventajas, entre las que podemos destacar:

- Incremento de la estabilidad y recurrencia de los resultados, a través de la incorporación de la cartera de activos inmobiliarios en alquiler de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, a la cartera de activos bursátiles de LIBERTAS 7, S.A., lo que generará una cartera resultante de activos más diversificada y menos vulnerable ante riesgos del mercado.
- Simplificación administrativa y ahorro de costes en la estructura organizativa, al aunar los órganos de administración, estructuras y medios de ambas sociedades.
- Potenciación de la actividad de promoción inmobiliaria en base a una gestión más eficaz, apoyada en la amplia experiencia de los equipos de gestión de esta actividad en ambas compañías.
- Incremento de los recursos propios de la sociedad resultante para acometer proyectos de mayor dimensión.

Los Consejos de Administración de ambas compañías consideran que la fusión propuesta es el mecanismo más eficaz para afrontar el nuevo entorno de competencia en el mercado, permitiendo una mayor creación de valor para los accionistas de LIBERTAS 7, S.A. y S.A. PLAYA DE ALBORAYA y facilitando que los accionistas de ésta pasen a serlo de aquélla, consolidándose así las bases accionariales de ambas compañías.

1.2 Estructura de la operación.

La estructura jurídica elegida para llevar a cabo la integración de los negocios de LIBERTAS 7, S.A. y S.A. PLAYA DE ALBORAYA es la fusión por absorción, en los términos previstos en los artículos 233 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas. La fusión proyectada se arbitrará concretamente mediante la absorción de S.A. PLAYA DE ALBORAYA por LIBERTAS 7, con extinción, vía disolución sin liquidación de la primera, y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la segunda, que adquirirá, por sucesión universal, los derechos y obligaciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA. Como consecuencia de la fusión, los accionistas de S.A. PLAYA DE ALBORAYA recibirán en canje acciones de LIBERTAS 7, en los términos que más adelante se especifican.

7
v
VALENCIA - ODNIVA

JOSE ALONSO
VALENCIA - ODN

2. DENOMINACIÓN, DOMICILIO Y DATOS REGISTRALES DE LAS COMPAÑÍAS QUE PARTICIPAN EN LA FUSIÓN.

2.1 Sociedad absorbente:

LIBERTAS 7, S.A., sociedad debidamente constituida conforme al derecho español; con domicilio social en Valencia, Plaza de la Reina, nº 12, 1º; actualmente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 3281, Folio 21, Hoja núm. V-8314; C.I.F. nº A-46007449.

2.2 Sociedad absorbida:

S.A. PLAYA DE ALBORAYA, sociedad debidamente constituida conforme al derecho español; con domicilio social en Alboraya (Valencia), Autopista A-7, KM 4,5; actualmente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 185, Folio 30, Hoja núm. V-2327; C.I.F. nº A-46058160.

3. TIPO DE CANJE DE LAS ACCIONES.

El tipo de canje de las acciones, determinado sobre el valor real de los patrimonios existentes en los balances de fusión, será el siguiente:

Ocho (8) acciones de nueva emisión de LIBERTAS 7, S.A., representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 0,50 euros de valor nominal cada una de iguales características y derechos que las existentes en el momento de la emisión, por cinco (5) acciones ordinarias de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, de 2,50 euros de valor nominal cada una.

No se prevé compensación económica en dinero.

Los accionistas de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, que posean un número de acciones que no sea múltiplo de cinco (5), podrán agruparse o transmitir sus acciones para proceder a su canje.

Se podrán establecer mecanismos que faciliten la agrupación o la transmisión de las acciones, por parte de los accionistas que posean un número de acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA que no sea múltiplo de cinco (5).

4. PROCEDIMIENTO DE CANJE.

Las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA (sociedad absorbida), se canjearán por acciones nuevas de LIBERTAS 7, S.A., que se emitirán para su entrega a los accionistas de dicha sociedad absorbida una vez cumplidos los requisitos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades

ART
L.P.R.R.
VALENCIA - ODN

VALENCIA - ODN

JOSE A. ELI
ADMINISTRADOR

Anónimas, Reglamento del Registro Mercantil y normativa del Mercado de Valores.

El canje de las acciones surtirá sus efectos desde la fecha de la inscripción de la fusión, una vez transcurrido el plazo establecido en el artículo 243 de la Ley de Sociedades Anónimas.

El canje se efectuará mediante presentación de los correspondientes certificados de las anotaciones en cuenta acreditativos de la titularidad de las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA u otra documentación que acredite la titularidad de las mismas.

La sociedad absorbente, procederá a la designación de una entidad agente quien recibirá los documentos que acrediten la titularidad de las acciones de la sociedad absorbida y llevará a cabo las demás operaciones ligadas al procedimiento de canje.

Las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, podrán ser canjeadas por acciones nuevas de LIBERTAS 7, S.A., en el plazo que se indique en la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y uno de los diarios de mayor circulación de la provincia de Valencia, una vez transcurrido el período de oposición de los acreedores a que se refiere el artículo 243 de la Ley de Sociedades Anónimas. Las acciones que no se presenten al canje durante el referido plazo serán anuladas, emitiéndose las nuevas acciones de LIBERTAS 7, S.A. que correspondan a aquéllas, las cuales quedarán depositadas en poder de esta última por cuenta de los accionistas que justifiquen su derecho al canje, siendo de aplicación lo previsto en el apartado 3 del artículo 59 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, respecto de las acciones que no hubieran sido retiradas dentro del plazo de tres años que menciona el citado precepto.

5. AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE LIBERTAS 7, S.A.

LIBERTAS 7, S.A. ampliará su capital social en la cantidad necesaria para hacer frente al canje de las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, según el tipo de canje establecido en el punto tercero, emitiendo el número preciso de nuevas acciones, de 0,50 euros de valor nominal cada una, con las mismas características y derechos que las acciones existentes antes de la emisión, numeradas correlativamente y representadas mediante anotaciones en cuenta. Las nuevas acciones gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las ya existentes de LIBERTAS 7, S.A. desde su emisión, sin perjuicio de lo previsto en el punto sexto del presente Proyecto de fusión respecto de la participación de las nuevas acciones en las ganancias sociales.

CAR...
MINGO...
ADMINISTRADOR

MININGO
S.A.

La diferencia entre el valor neto contable del patrimonio recibido por LIBERTAS 7, S.A. en virtud de la fusión objeto del presente Proyecto y el valor nominal que las nuevas acciones emitidas por LIBERTAS 7, S.A., ajustada en su caso por la proporción que las acciones nuevas representen sobre el total de las acciones entregadas en canje, se considerará prima de emisión.

Tanto el valor nominal de dichas acciones como la correspondiente prima de emisión quedarán enteramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de S.A. PLAYA DE ALBORAYA a LIBERTAS 7, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquél.

6. FECHA A PARTIR DE LA CUAL LAS NUEVAS ACCIONES EMITIDAS POR LIBERTAS 7, S.A. DARÁN DERECHO A PARTICIPAR EN SUS GANANCIAS SOCIALES.

Las nuevas acciones emitidas por LIBERTAS 7, S.A. a efectos del canje, darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de aquélla generadas a partir del día 1 de enero de 2006.

7. FECHA A PARTIR DE LA CUAL LAS OPERACIONES DE S.A. PLAYA DE ALBORAYA HABRÁN DE CONSIDERARSE REALIZADAS A EFECTOS CONTABLES POR CUENTA DE LIBERTAS 7, S.A.

La fecha a partir de la cual las operaciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de LIBERTAS 7, S.A. es el día 1 de enero de 2006.

Se considerarán como balances de fusión, a los efectos del artículo 239 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas los cerrados por las compañías afectadas el día 30 de abril de 2006, los cuales una vez formulados por los Consejos de Administración de ambas sociedades, serán verificados por los auditores de ambas compañías.

8. DERECHOS ESPECIALES.

Las acciones a emitir por LIBERTAS 7, S.A. como consecuencia de la fusión contemplada en el presente proyecto no otorgarán a sus titulares derecho especial alguno.

Al no existir en la sociedad absorbida acciones de clases especiales ni derechos especiales distintos de las acciones, a los accionistas de la sociedad absorbida no se les concederá derecho especial o privilegio alguno.

RTA
PRUS

MININGO
S.A.

DOMINGO
19-04-2005

9. VENTAJAS EN LA SOCIEDAD ABSORBENTE ATRIBUIDAS A LOS ADMINISTRADORES Y EXPERTOS INDEPENDIENTES.

No se atribuirá ventaja alguna a favor de los administradores de las sociedades intervinientes en la fusión, ni a favor de los expertos independientes que participen en la operación de fusión.

10. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LA OPERACIÓN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN.

A la presente operación de fusión por absorción le será aplicable el régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VIII (artículos 83 a 96) 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 disposiciones concordantes.

11. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE.

LIBERTAS 7, S.A. acordará la modificación de sus Estatutos como consecuencia de la ampliación de capital social que se propone a la Junta General. Dicho acuerdo de ampliación de capital social se realizará en la cantidad necesaria para hacer frente al canje de las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, según el tipo de canje establecido en el punto tercero del presente Proyecto.

12. ACCIONES PROPIAS.

Se aplicará en todo caso lo previsto en el artículo 239 de la Ley de Sociedades Anónimas en cuanto a las acciones propias.

Se hace constar a los efectos prevenidos en el art. 249 de la Ley de Sociedades Anónimas que S.A. PLAYA DE ALBORAYA no tiene acciones propias en autocartera.

13. NORMATIVA DEL MERCADO DE VALORES.

La emisión de las acciones ofrecidas en canje por la sociedad absorbente (LIBERTAS 7, S.A.), estará sujeta a los requisitos previstos en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y en el Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril.

LIBERTAS 7, S.A.
C/ALBORAYA, 10
28011 MADRID

DOMINGO
19-04-2005

JOSE A. DOMINICAN
REPUBLICA

14. FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES.

De conformidad con lo establecido en el artículo 234 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores de LIBERTAS 7. S.A. y de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, cuyos nombres se hacen constar a continuación, suscriben y refrendan con su firma este Proyecto de Fusión en dos (2) ejemplares, idénticos en su contenido y presentación, que ha sido aprobado por los Consejos de Administración de LIBERTAS 7, S.A. y de S.A. PLAYA DE ALBORAYA el día 11 de mayo de 2006.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LIBERTAS 7, S.A.

D^a Agnès Borel Lemannier

D^a Agnès Noguera Borel

D. Julio García Candela

D. Carlos Fernández-Marlos
Martínez

D. Vicente Simó Sendra

D. José Luis Pérez de los
Cobas Esparza



JOSE A. DOMINICAN
REPUBLICA

JOSE DOMINGO

D. Domingo Parra Soñá

D. Alejandro Noguera Borel

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE S.A. PLAYA DE ALBORAYA

D. Julio García Candela

D. Carlos Fernández-Martín
Martínez

D. Ramón Aparicio Cabedo

D. Alejandro Noguera Borel

Liberias 7. S.A. representada por
D. José Tormo López

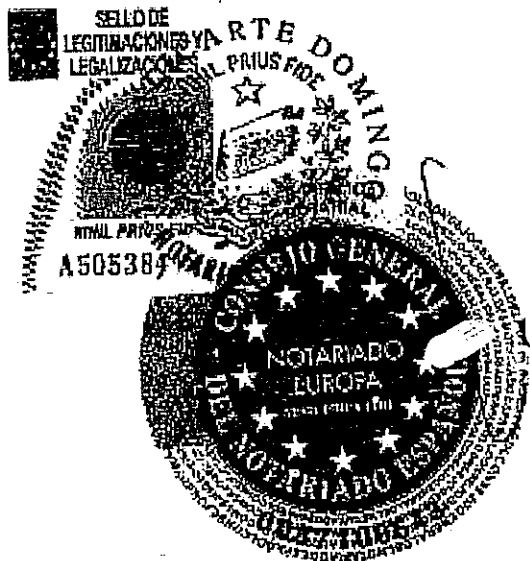


JOSE DOMINGO

JOSE ALICARTE DOMINGO, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en esta Capital,
DOY FE:

De que las firmas puestas en el documento que antecede, extendido en ocho folios de papel común escritos en su anverso, sellados con el de mi Notaría de D. Julio García Gandela, Carlos Fernández-Martos Martínez, Vicente Simó Sendra, José-Luis Pérez de los Cobos Esparza, Domingo Parra Soria, Alejandro Noguera Borel, Ramón Aparicio Cabedo, José Torro López y Dña. Inés Silvia, también conocida por Agnés, Borel Lemonnier y Agnés Noguera Borel son legítimas, por ser las que habitualmente usan en sus escritos.

En Valencia a veinticinco de Mayo de dos mil seis.

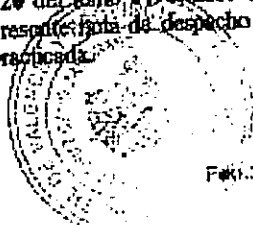


Queda anotado en mi libro indicador
con el número de asiento 236

El proyecto de fusión de las LIBERTAS 7, S.A. con CIF A-46087449 y S.A. PLAYA DE ALBORAYA, con CIF A-46058160, mediante la absorción de la última por la primera, redactado el once de mayo de dos mil seis, presentado en esta Oficina a las 13:50 horas del día veinticinco de mayo de dos mil seis, según el asiento 1062, obrante al folio 156, del tomo 502 del Libro Diario, se tiene por DEPOSITADO, conforme al Artículo 226 del Reglamento del Registro Mercantil en el REGISTRO MERCANTIL DE VALENCIA Y SU PROVINCIA con el número 18902. Lo que se ha hecho constar en cuanto a la sociedad LIBERTAS 7, S.A. al margen de la inscripción 134, obrante al folio 19, del tomo 6728, libro 4024, de la sección General, hoja V-8314; y en cuanto a la sociedad S.A. PLAYA DE ALBORAYA, al margen de la inscripción 84, obrante al folio 228 del tomo 7096, libro 1808, de la sección General, hoja V-8418. Simultáneamente a la presente, para dá despacho se extiende NOTA SIMPLE INFORMATIVA de la inscripción practicada.

Valencia a 9 de junio de 2006
LA REGISTRADORA Nº 2

Firma: Laura Mª de la Cruz Cano Zambrano



VALENCIA MERCANTIL

PAGINA : 1

LISTADO DE ENVIO AL BORME DE ACTOS

(Entrada 1/2006/22.370,0)

FECHA : 09/08/2006HORA : 07:51

LIBERTAS 7 SOCIEDAD ANONIMA - A45007449

Depósito de proyecto

Depósito del proyecto de fusión por absorción de fecha 09/06/2006

Importe de publicación en BORME : 0,00

0P

SOCIEDAD ANONIMA PLAYA DE ALBORAYA - A45058160

Depósito de proyecto

Depósito del proyecto de fusión por absorción de fecha 09/06/2006

Importe de publicación en BORME : 11,50

1.913P



FUSION LIBERTAS 7, S.A./S.A. PLAYA DE ALBORAYA

Sistema de "Picos" o "Fracciones"

Por aplicación del tipo de canje -ocho (8) acciones de Libertas 7, S.A. por cada cinco (5) acciones de S.A. Playa de Alboraya- los accionistas de S.A. Playa de Alboraya, que posean un número de acciones que no sea múltiplo de cinco (5), y no se hayan agrupado, no tendrían derecho de recibir un número entero de acciones de Libertas 7, S.A. Para facilitar dicho canje, las sociedades que se fusionan han establecido un sistema de adquisición de "picos" o "fracciones" de acción, y así evitar que los accionistas de S.A. Playa de Alboraya que sean titulares de un número de acciones que por aplicación del tipo de canje de la fusión no dé derecho a recibir un número entero de acciones de Libertas 7, S.A. tengan que agruparse o transmitir su derecho según dicha paridad.

Los accionistas de S.A. Playa de Alboraya que sean titulares de un número de acciones que no sea múltiplo de cinco (5), pueden transmitir los "picos" (tal y como este término se define en el párrafo (i) posterior) de acciones de S.A. Playa de Alboraya al BANCO DE VALENCIA, S.A., entidad designada por las sociedades que se fusionan para que adquiera los Picos, por el precio y condiciones que se indican a continuación (en adelante, el "Agente de Picos").

- (i) La relación de canje de la fusión equivale en términos unitarios a la entrega de 1,60 acciones de Libertas 7, S.A. por cada acción de S.A. Playa de Alboraya.

De acuerdo con lo anterior, la diferencia entre (a) el resultado de multiplicar las acciones de S.A. Playa de Alboraya presentadas al canje por 1,60 y (b) el número entero inferior más próximo a tal resultado, será un "pico" de acción de Libertas 7, S.A. (en adelante, el "Pico") y podrá aplicársele el sistema de adquisición de Picos aquí previsto.

- (ii) El Agente de Picos ha asumido un compromiso consistente en adquirir dichos Picos a los accionistas de S.A. Playa de Alboraya que se los transmitan en las condiciones descritas en este apartado.
- (iii) El precio de adquisición de cada Pico será igual al resultado de multiplicar el Pico por el valor atribuido a esos efectos a la acción de Libertas 7, S.A. En este sentido, se ha fijado como valor de la acción

de Libertas 7, S.A. el correspondiente a la media aritmética del precio de cotización de las últimas diez sesiones anteriores a la fecha de la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil.

Se reproduce a continuación un ejemplo del tratamiento del régimen de Picos:

Acciones SAPLAYA (*)	Acciones LIBERTAS (**)	Fracciones Acciones LIBERTAS (***)
1	0	1,60
2	0	3,20
3	0	4,80
4	0	6,40
5	1	0,00

(*) Acciones de SAPLAYA presentadas al canje.

(**) Acciones de LIBERTAS que corresponden por aplicación del tipo de canje unitario.

(***) Fracciones resultantes de acciones de LIBERTAS que se adquirirán por el Agente de picos.

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS PLAZOS PREVISTOS EN LA FUSIÓN DE LIBERTAS 7, S.A. Y S.A. PLAYA DE ALBORAYA.

- Juntas Generales Extraordinarias:
 - S.A. Playa de Alboraya: 12 y 13 de septiembre de 2006 en primera y segunda convocatoria, respectivamente.
 - Libertas 7, S.A.: 13 y 14 de septiembre de 2006 en primera y segunda convocatoria, respectivamente.

- Publicación de anuncios legalmente previstos: antes del 30 de septiembre de 2006.
- Plazo de oposición de acreedores (1 mes según art. 243 LSA): finalizará el 30 de noviembre de 2006.
- Otorgamiento e inscripción de la escritura pública de fusión en el Registro Mercantil: del 1 al 30 de noviembre de 2006.
- Procedimiento de canje, a partir del preceptivo anuncio: sobre la primera quincena del mes de diciembre de 2006.

NUEVA ESTRUCTURA DE GOBIERNO CORPORATIVO TRAS LA FUSIÓN DE LIBERTAS 7, S.A. Y S.A. PLAYA DE ALBORAYA

La identidad de los miembros que conformarán del Consejo de Administración de Libertas 7, S.A. (sociedad absorbente) no queda alterada tras la fusión. La composición de sus miembros sigue siendo la misma, con el único cambio de que el consejero D. Domingo Parra Soria pasa de ser consejero dominical a consejero independiente -al dejar de ostentar el Banco de Valencia el 5% del capital social de Libertas 7, S.A.-.

Presidente: D^a Agnès Borel Lemonnier.

Vocales:

- D^a Agnès Noguera Borel (Consejero Delegada)
- D. Julio García Candela (Consejero Delegada)
- D. Carlos Fernández-Martos Martínez (Consejero Independiente)
- D. Vicente Simó Sendra (Consejero independiente)
- D. José Luis Pérez de los Cobos y Esparza (Consejero independiente)
- D. Domingo Parra Soria (Consejero independiente)
- D. Alejandro Noguera Borel (Consejero dominical)
- D. Pablo Noguera Borel (Consejero dominical)

Secretaria no consejero: D^a Elsa Andrés Sanchis