

# CARTEMAR, S.A.

Madrid, a 9 de mayo de 2001

Sirva la presente para poner en conocimiento de esta *Comisión Nacional del Mercado de Valores*, como hechos de naturaleza relevante para la sociedad "*Cartemar, S.A.*", los siguientes:

1. Tasación patrimonial de la sociedad: La sociedad ha encargado la valoración de su patrimonio a la sociedad mercantil especializada en tasación "*Tinsa*". Está previsto que un informe en el que se evalúe dicho patrimonio sea expedido durante el presente mes de mayo. Una vez recibido el mismo, la *CNMV* será suficientemente informada de su contenido y de aquellas circunstancias que pudiesen incidir en la cotización bursátil de los valores mobiliarios emitidos por la sociedad.
2. Acuerdo con "*Banesto Sociedad de Valores y Bolsa, S.A.*": La sociedad "*Cartemar, S.A.*" ha suscrito con fecha 26 de abril de 2001 un acuerdo con la mercantil "*Banesto Sociedad de Valores y Bolsa, S.A.*" para recibir su asistencia en el análisis, evaluación y reestructuración del plan de negocios preliminar, elaborado por la empresa para el cuatrienio 2001-2004 con los prioritarios objetivos de incrementar su volumen de negocio y su rentabilidad, así como ampliar su base accionarial y concentrar sus actividades sobre inmuebles en renta.

El Plan Preliminar prevé las siguientes actuaciones básicas:

- a) Primera fase: Completar la construcción y el arrendamiento de 556 nuevos apartamentos turísticos en la urbanización "*Altos de Balito*" (término municipal de Mogán, provincia de Gran Canaria) sobre 6 parcelas ya urbanizadas y cuya licencia de construcción ha sido concedida. Esta fase está condicionada en su fecha de iniciación a la concesión de la autorización administrativa necesaria para la regeneración y ampliación de la Playa de Balito, que será dotada de amplias zonas deportivas, paseo marítimo y locales comerciales.
- b) Segunda fase: Se pretende asimismo adquirir edificios de oficinas en centros urbanos, para proceder a su explotación mediante su alquiler. Es de advertir que la presente fase seguirá en el tiempo a las ampliaciones significativas del capital social descritas en la presente comunicación.

- c) **Tercera fase:** Tiene como objetivo prioritario la construcción (sujeta a las preceptivas licencias) en la margen derecha del "Barranco de Balito" de un hotel de gran lujo, con 549 habitaciones, que será cedido en arrendamiento a operador hotelero de reconocido prestigio, así como de un puerto deportivo de 426 amarres, marina seca, zonas comerciales y de ocio. Se intensificará, dentro de esta segunda fase, la política de adquisición de edificios en zonas urbanas de alto "standing" para proceder asimismo a su explotación en renta.

Para la financiación de este plan "Cartemar, S.A." prevé destinar:

- a) Parte de los fondos generados por su actividad, después de la distribución de dividendos entre sus accionistas
- b) **Una significativa ampliación de capital**, cuyo importe está pendiente de determinación, así como el número de emisiones en la que tendrá lugar, su posible prima de emisión y demás condiciones de la emisión. Esta ampliación queda supeditada en el tiempo a la ampliación descrita en el punto "3".
- c) Créditos hipotecarios sobre los edificios a construir y/o adquirir.
3. **Ampliaciones de capital:** A fecha de hoy la sociedad "Cartemar, S.A." se encuentra inmersa en una operación de aumento de capital de 2.000.000 a 6.000.000 de euros, mediante la **emisión de 4.000.000 de nuevas acciones**, emitidas con carácter gratuito, con un valor nominal individual de 1 euro, representadas mediante anotaciones en cuenta, emitidas con cargo a prima de emisión de acciones y en la proporción de 2 nuevas acciones por cada acción antigua. El acuerdo de ampliación de capital fue adoptado por la Junta General Extraordinaria de accionistas celebrada en su domicilio social con fecha 2 de enero de 2001 y se encuentra al presente pendiente de aprobación del folleto informativo completo por parte de la CNMV.
4. **Moratoria en la concesión de licencias urbanísticas y sus consecuencias:** En las Islas Canarias ha sido decretada una moratoria de 2 años para la concesión de licencias urbanísticas. Si bien parte de las parcelas propiedad de nuestra sociedad gozan de los preceptivos permisos, licencias y autorizaciones, otra parte de las mismas se encuentran pendientes de su concesión. Al objeto de no interrumpir la dinámica de la sociedad, ésta se ha propuesto, como se dice en la presente comunicación al tratar de la "segunda fase", a orientar su actividad empresarial hacia la adquisición de inmuebles construidos para su ulterior aprovechamiento mediante su puesta en arrendamiento.

Tomás Cortés Cascón  
Secretario del Consejo de Administración