

Madrid, 10 de febrero de 2004

N.Ref. 04-JAL/ml

Muy Sr. Mfo,

A los efectos del artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, pongo en su conocimiento lo siguiente:

- (i) Con fecha 4 de febrero la sociedad Monte Urgull, S.A., (en adelante "Monte Urgull") íntegramente participada por Unipapel, S.A., (en adelante, "Unipapel") ha procedido a la venta de un inmueble de su propiedad sito en Logroño, a favor de la mercantil Promociones MyO Rioja, S.A. (en adelante "Promociones Rioja"). El detalle del inmueble vendido se indica a continuación:

Parcela de terreno en Logroño, en el Polígono Industrial de Cantabria, con acceso por la calle Soto Galo. Mide 13.105,73m<sup>2</sup> y linda: Noreste, resto de finca matriz; Sur y Oeste, calle Soto Galo; y Este, calle Soto Galo, nº 9.

- (ii) El accionista mayoritario de Promociones Rioja es D. Emilio Berrozpe, quien ostenta:

- El 90,3125% de forma indirecta a través de Mantenimiento y Obras, S.A., (en adelante "Mantenimiento y Obras"). D. Emilio Berrozpe es el accionista mayoritario de Mantenimiento y Obras y ostenta por tanto el control sobre la misma.
- El 6,9250% de forma directa.

- (iii) D. Emilio Berrozpe es miembro del Consejo de Administración de Unipapel y de Monte Urgull.

- (iv) D. Emilio Berrozpe, en cumplimiento del artículo 127 ter 3 de la Ley de Sociedades Anónimas, notificó al Consejo de Administración de Unipapel y de Monte Urgull mediante escritos de fecha 10 de septiembre de 2004 el conflicto

de intereses que su condición de consejero en ambas sociedades pudiera ocasionar en relación a la operación de venta, dada su participación mayoritaria en la sociedad compradora.

- (v) Por otro lado y en cumplimiento del citado precepto legal, los Consejos de Administración de Monte Urgull y de Unipapel, celebrados con fecha 5 de octubre de 2004, que aprobaron la ejecución de la compraventa, tomaron conocimiento de las comunicaciones realizadas por D. Emilio Berrozpe al Secretario de los Consejos de Administración referidas al conflicto de intereses y en consecuencia, el citado consejero, se abstuvo en la votación de los acuerdos referidos a la aprobación de la operación de venta.

La operación de venta ha supuesto para Unipapel un beneficio bruto de 1.176.019,17 euros dado que el precio por el que se ha transmitido el inmueble de acuerdo con el valor de mercado, es superior a su coste contable según el siguiente detalle:

Precio de la compraventa 1.417.777,80 Euros.

Valor contable 241.758,63 Euros.

Beneficio Bruto 1.176.019,17 Euros.

- (vi) Asimismo, en cumplimiento de los artículos 127 ter párrafo segundo de la Ley de Sociedades Anónimas y 116.4 c, 35 párrafo cuarto y 114.2 de la Ley del Mercado de Valores, la operación de venta que se pone en su conocimiento por medio del presente escrito se incluirá en el informe anual corporativo, información semestral y memoria anual de Unipapel referidas al ejercicio en que la operación se ha llevado a cabo.

En nombre de  Unipapel, S.A.

Fdo. Unipapel S.A.  
Consejero Delegado.