

COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES

DIC. 1998

REGISTRO DE ENTRADA - H.R.

Nº 1998 55753 -

**Informe que presenta el Consejo de Administración de "URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A." a los señores accionistas de la compañía, en relación con la propuesta de AUMENTO DE CAPITAL de la sociedad, por compensación de créditos, que se someterá a aprobación en la Junta General Extraordinaria de Accionistas a celebrar los días 7 o 9 de diciembre de 1.998.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 144 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo de Administración de la sociedad emite el presente informe con la finalidad de justificar la propuesta que se realiza a la Junta General de Accionistas de aprobar un aumento de capital por compensación de créditos.

En la anterior Junta General de Accionistas, celebrada el pasado mes de junio de 1.998, ya se les informó de la intención de este Consejo de Administración de ofrecer a los acreedores de la Compañía la posibilidad de capitalizar sus créditos. Esta medida supone un evidente beneficio para nuestra Compañía. Piénsese que, con este aumento de capital, se transforma una suma de pasivo exigible de la sociedad en pasivo no exigible o recursos propios. Por decirlo de otro modo, en pago de sus créditos, se entregan a los acreedores nuevas acciones de la sociedad, por lo que dejan de ser acreedores para convertirse en accionistas y realizar el camino junto con todos nosotros.

El Consejo de Administración ha sostenido conversaciones y negociaciones con la totalidad de los acreedores comerciales más relevantes de la Compañía. En ellas se les ha realizado el ofrecimiento de la conversión de sus créditos en acciones de la sociedad, a la par. La tarea no ha sido fácil. Había que partir de la situación actual de la Bolsa de Valores y de la cotización de nuestras acciones que, por el momento, está por debajo del nominal de las mismas. Asimismo, hay que partir de que los fondos propios de la compañía (Capital + Reservas - Pérdidas) al cierre del ejercicio de 1.997, ya auditado, eran de 1.646.048.000 ptas., lo que sitúa el valor contable de la acción en 134,43 ptas.

Por ello, nos hemos centrado en explicar a los acreedores cuál entendemos que va a ser el futuro de nuestra Compañía, por las posibles plusvalías

subyacentes, así como por las perspectivas de beneficios futuros en las promociones inmobiliarias cuya gestión se está iniciando.

El Consejo de Administración, en sus sesión del 12 de noviembre pasado, analizó los resultados obtenidos en estas conversaciones. La conclusión fue que, dado el volumen de acreedores y créditos comerciales que habían aceptado sumarse a este aumento de capital, era conveniente ejecutar la operación cuanto antes. De este modo se mejoraría sustancialmente el balance de la sociedad de cara al cierre del ejercicio y también la situación financiera. Los acreedores comerciales a 31 de diciembre de 1.997, último balance auditado, ascendían a 587.463.000 ptas., de los cuales el 67.14% ha admitido la conversión de sus créditos en acciones. Por otro lado, otro 19,80% (116.320.000 ptas.) ha aceptado el fraccionamiento del pago de su crédito en cinco años, sin intereses. Así, pues, se ha reconvertido un total del 86,94% de las deudas comerciales de la Compañía.

Además, esta ampliación de capital no supone perjuicio para los actuales accionistas. En realidad, la ampliación implica una mejora en la situación financiera de la sociedad, que se traducirá en un incremento del valor contable de las acciones de la Compañía. Así, y según los datos a 31 de diciembre de 1.997, el valor contable pasaría de las actuales 134'43 ptas. a 148'27 ptas. una vez completada la operación de aumento de capital.

Por ello, se adoptó en la citada sesión el acuerdo que a continuación se transcribe:

*"SEGUNDO: El Consejo de Administración acuerda por unanimidad ampliar el capital de la sociedad en la cuantía de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTAS SESENTA PESETAS (394.429.360), mediante la emisión de un millón quinientas diecisiete mil treinta y seis acciones (1.517.036), a la par, que gozarán de los mismos derechos y beneficios que las actualmente en circulación y se solicitará para ellas su admisión a cotización bursátil, siendo la contraprestación de dicho aumento la amortización de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTAS TREINTA PESETAS (394.429.330) de créditos vencidos y exigibles contra la sociedad de los que son titulares las entidades y personas que a continuación se reseñan, y que ya han prestado su conformidad al procedimiento:*

<i>ACREEDOR</i>	<i>CRÉDITO</i>	<i>ACCIONES</i>
<i>Fidelca Telecom, S.L.</i>	<i>289.972.039</i>	<i>1.115.277</i>
<i>F &amp; F Audiotex, S.A.</i>	<i>68.745.885</i>	<i>264.407</i>
<i>José R. Fiter Serra</i>	<i>35.711.406</i>	<i>137.352</i>
<i>TOTAL</i>	<i>394.429.330</i>	<i>1.517.036</i>

*Asimismo, se acuerda por unanimidad someter a la próxima Junta General de Accionistas la aprobación de ese aumento de capital, con la correspondiente exclusión de los derechos de suscripción preferente de los actuales accionistas, y previa la obtención de todos los informes procedentes de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Sociedades Anónimas para estos casos y demás menciones e informaciones necesarias."*

Así, pues, el aumento de capital que se somete a la aprobación de la Junta tiene las siguientes características:

- Cuantía: 394.429.360 ptas.
- Emisión de 1.517.036 nuevas acciones, del número 12.244.801 al 13.761.836, ambos inclusive.
- A la par.
- Las acciones emitidas gozarán de los mismos derechos y beneficios que las actualmente en circulación.
- Contravalor: amortización de 394.429.330 ptas. de créditos vencidos y exigibles contra la sociedad. Los titulares de dichos créditos son los que se relacionan en el acuerdo del Consejo de Administración anteriormente transcrito. La diferencia que se produce de 30 ptas. la asumirá la sociedad, así como los gastos de emisión y adjudicación.
- Se solicita de los actuales accionistas la renuncia a su derecho de suscripción preferente, pues de otro modo no sería posible la ejecución de este aumento de capital.
- Se acompaña a este informe del Consejo, el elaborado por los Auditores de la sociedad en el que se certifica la existencia de los créditos a compensar, su cuantía, su vencimiento, exigibilidad y liquidez.

A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 159 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, entendemos que la solicitud de renuncia y exclusión del derecho de suscripción preferente en este aumento de capital se justifica por los siguientes motivos:

1. Al tratarse de un aumento por compensación de créditos, las identidades de las personas que han de ser titulares de las nuevas acciones emitidas viene determinadas de antemano por la condición de acreedores de la Compañía. De

ahí que no sea posible atribuir en este caso a los actuales accionistas su normal derecho de suscripción preferente, so pena de no poder cumplir con los acuerdos alcanzados con los acreedores al no poder ejecutarse esta ampliación.

2. Las nuevas acciones se emiten a la par, cuando, en estos momentos, la cotización oficial de nuestros títulos es inferior a su valor nominal. De ahí que los acreedores que han admitido esta propuesta asumen un eventual perjuicio en función de la diferencia existente actualmente entre el nominal y la cotización de nuestras acciones. No hay, pues, un beneficio ilícito para los acreedores concurrentes al aumento ni se discrimina a los accionistas actuales de nuestra Compañía.
3. La emisión a la par de las nuevas acciones se justifica en sí misma, dado que el valor real y el de cotización actual son inferiores al nominal. Sin embargo, no es posible emitir por debajo del valor nominal.

Una vez expuestos todos los razonamientos y argumentaciones que entendemos justifican esta operación de aumento de capital, pasamos a exponer la propuesta de acuerdo que se somete a su aprobación:

**“Se acuerda aumentar el capital de la sociedad en la cuantía de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTAS SESENTA PESETAS (394.429.360), mediante la emisión de UN MILLÓN QUINIENTAS DIECISIETE MIL TREINTA Y SEIS ACCIONES (1.517.036) nuevas, a la par, numeradas del 12.244.801 al 13.761.836, ambos inclusive. Las nuevas acciones gozarán de los mismos derechos y beneficios que las actualmente en circulación.**

**Asimismo, se acuerda la exclusión del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas en la presente ampliación de capital, manifestando que, a este efecto, se ha puesto a disposición de los señores accionistas la información a la que se refiere el artículo 159 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.**

**Se acuerda que el contravalor de las nuevas acciones emitidas sea la amortización o compensación de créditos contra la Compañía, en cuantía de**

TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES  
CUATROCIENTAS VEINTINUEVE MIL  
TRESCIENTAS TREINTA PESETAS (394.429.330), que  
responden al siguiente cuadro de titulares con sus  
respectivas cuantías:

<i>ACREEDOR</i>	<i>CRÉDITO</i>
<i>Fidelca Telecom, S.L.</i>	<i>289.972 039</i>
<i>F &amp; F Audiotex, S.A.</i>	<i>68.745 885</i>
<i>José R. Fiter Serra</i>	<i>35.711 406</i>
<i>TOTAL</i>	<i>394.429 330</i>

A este efecto se manifiesta que se ha puesto a  
disposición de los accionistas la documentación a la  
que se refiere el artículo 156 de la vigente Ley de  
Sociedades Anónimas.

---

Constando que los créditos reseñados son ciertos,  
líquidos, vencidos y exigibles, se acuerda adjudicar  
las nuevas acciones del modo siguiente:

<i>ACREEDOR</i>	<i>ACCIONES</i>
<i>Fidelca Telecom, S.L.</i>	<i>1.115 277</i>
<i>F &amp; F Audiotex, S.A.</i>	<i>264 407</i>
<i>José R. Fiter Serra</i>	<i>137 352</i>
<i>TOTAL</i>	<i>1.517 036</i>

La numeración de las acciones así adjudicadas es la  
siguiente:

- FIDELCA TELECOM, S.L., números 12.244.801 a 13.360.077.

- 
- F & F AUDIOTEX, S.A., números 13.360.078 a 13.624.484.

- JOSÉ RAMÓN FITER SERRA, números 13.624.485 a 13.761.836.

A los efectos oportunos, se hace constar que los datos identificativos propios de cada uno de los adjudicatarios de las acciones emitidas son los siguientes:

- FIDELCA TELECOM, S.L., domiciliada en Madrid, calle Princesa, nº 61, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 10800, folio 165, hoja M 170678.
- F & F AUDIOTEX, S.A., domiciliada en Madrid, Avda. Nuestra Señora de Begoña nº 5, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 11505, folio 168, hoja M 180657.
- D. JOSÉ RAMÓN FITER SERRA, con domicilio en Madrid, calle Amorebieta, nº 25,

Asimismo, se acuerda, consecuentemente, modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, que, de ahora en adelante, quedará redactado del siguiente tenor:

*“El capital social es de TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTAS SESENTA PESETAS, representado por trece millones setecientas sesenta y una mil ochocientas treinta y seis acciones al portador, de Doscientas sesenta pesetas nominales cada una, numeradas correlativamente del 1 al 13.761.836, ambos inclusive.*”

*Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta. Las acciones de la Compañía*

*son libremente transmisibles siempre de conformidad con la legislación vigente, y con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero y demás disposiciones aplicables.”*

A estos efectos se hace constar que se han puesto a disposición de los señores accionistas los documentos que se reseñan en el artículo 144 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

Se acuerda, asimismo, solicitar la admisión a cotización oficial de las nuevas acciones ahora emitidas, en iguales condiciones que las ya existentes, para lo que se faculta al Consejo de Administración y a su Presidente para la realización de cuantas gestiones sean necesarias en dicho sentido, firmando cuantos documentos públicos o privados sean convenientes hasta la consecución de la admisión a cotización.”

Sin perjuicio de cuantas aclaraciones adicionales puedan solicitar los señores Accionistas, el Consejo de Administración confía haberles facilitado, mediante el presente, información y datos suficientes para que puedan valorar la propuesta de “Ampliación de capital por compensación de crédito y consecuente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales. Renuncia de los señores accionistas a su derecho de suscripción preferente”, que se somete a su aprobación y para que, así, puedan libremente ejercitar su derecho de voto en la próxima Junta General de Accionistas.

Madrid, 12 de noviembre de 1.998.

## ACTA DE SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Urbanizaciones y Transportes, S.A.

Madrid, 12 de noviembre de 1.998.

I.- Fecha y lugar de celebración de la sesión: En la ciudad de Madrid, siendo las diecisiete horas del día 12 de noviembre de 1.998, se celebra la reunión del Consejo de Administración de "URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A."

II.- Fecha y forma de la convocatoria: El Consejo de Administración ha sido convocado verbalmente a iniciativa del Sr. Presidente.

III.- Texto íntegro de la convocatoria: Por lo indicado en el apartado anterior no se ha efectuado convocatoria escrita.

IV.- Orden del Día: Se acepta unánimemente por los asistentes el siguiente Orden del Día de la sesión: 1º, Fijación del orden del día; 2º, Aumento de capital por compensación de créditos.; 3º, Compra de terrenos en Villamantilla; 4º, Emisión de cuentas en participación; 5º, Fusión por absorción de las sociedades filiales; 6º, Ratificación del nombramiento de Adjunto a la Presidencia; 7º Plan de Adaptación al efecto 2.000; 8º, Convocatoria de Junta General Extraordinaria; 9º, Aprobación del Acta de la Sesión.

V.- Asistentes: Asisten personalmente los cinco miembros del Consejo que son: D. Ramón Fiter Autet, Presidente; D. José Ramón Fiter Serra y D. Jesús Pérez San Marcos, D. Ignacio Orbe Villanueva y D. Francisco Espinar García-Noblejas, vocales. Igualmente asiste D. Pedro Pablo Hernández César, Secretario no Consejero y Letrado Asesor.

VI.- Asuntos debatidos e intervenciones: El Presidente declara válidamente constituido el Consejo de Administración, con la presencia de los cinco miembros estatutariamente fijados del mismo. Se procede a aprobar por unanimidad el orden del día de los asuntos a tratar, y, seguidamente, se examinan los mismos por los asistentes, sin que se solicite la reseña en el acta de ninguna de las intervenciones que se producen en el estudio de los distintos puntos.

VII.- Adopción de acuerdos: Los acuerdos adoptados, todos ellos por unanimidad, son los siguientes:

*PRIMERO: Aceptar los siguientes puntos como Orden del Día de los asuntos a tratar: 1º, Fijación del orden del día; 2º, Aumento de capital por compensación de créditos.; 3º, Compra de terrenos en Villamantilla; 4º, Emisión de cuentas en participación; 5º, Fusión por absorción de las sociedades filiales; 6º, Ratificación del nombramiento de Adjunto a la Presidencia; 7º Plan de Adaptación al efecto 2.000; 8º, Convocatoria de Junta General Extraordinaria; 9º, Aprobación del Acta de la Sesión.*

*SEGUNDO: El Consejo de Administración acuerda por unanimidad ampliar el capital de la sociedad en la cuantía de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTAS SESENTA PESETAS (394.429.360), mediante la emisión de un millón quinientas diecisiete mil treinta y seis acciones (1.517.036), a la par, que gozarán de los mismos derechos y beneficios que las actualmente en circulación y se solicitará para ellas su admisión a cotización bursátil, siendo la contraprestación de dicho aumento la amortización de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS*



VEINTINUEVE MIL TRESCIENTAS TREINTA PESETAS (394.429.330) de créditos vencidos y exigibles contra la sociedad de los que son titulares las entidades y personas que a continuación se reseñan, y que ya han prestado su conformidad al procedimiento:

ACREEDOR	CRÉDITO	ACCIONES
Fidelca Telecom, S.L.	289.972.039	1.115.277
F & F Audiotex, S.A.	68.745.885	264.407
José R. Fiter Serra	35.711.406	137.352
TOTAL	394.429.330	1.517.036

Asimismo, se acuerda por unanimidad someter a la próxima Junta General de Accionistas la aprobación de ese aumento de capital, con la correspondiente exclusión de los derechos de suscripción preferente de los actuales accionistas, y previa la obtención de todos los informes procedentes de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Sociedades Anónimas para estos casos y demás menciones e informaciones necesarias.

TERCERO: El Consejo de Administración ratifica, por unanimidad, todas y cada una de las operaciones de compra de terrenos efectuadas en el término municipal de Villamantilla (Madrid), y, también por unanimidad, acuerda que se prosiga en tal municipio con las negociaciones de adquisición de terrenos situados en los SAU 1, 2, 3 y 4, en las UE 3, 4 y 5, y del solar propiedad municipal de 1.000 metros cuadrados, aproximadamente, en el que se pretende promocionar la edificación de un restaurante.

CUARTO: Por unanimidad, el Consejo de Administración acuerda la emisión de Cuentas en Participación, para la financiación del proyecto a desarrollar en el SAU 1 de Villamantilla, en cuantía de hasta OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DE PESETAS (862.000.000), siendo cada título de UN MILLÓN DE PESETAS (1.000.000). Los cuenta partícipes participarán sobre el 50% de los beneficios a obtener en tal promoción, garantizándoseles una rentabilidad mínima del 5% anual.

QUINTO: Por unanimidad el Consejo de Administración aprueba la absorción de todas las sociedades filiales cuyo capital es propiedad íntegra de URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A. Dichas sociedades filiales son las siguientes: SAZASO, S.A., SERNE, S.A., PROMOTORA RALOP DOS, S.A., PROMOCIÓN RALOP TRES, S.A., INMUEBLES RALOP CUATRO, S.A., ARRENDAMIENTOS Y VENTAS RALOP CINCO, S.A., METROPOLITANA DE APARCAMIENTOS, S.A. y NAUTEL, S.A. Así, pues, se iniciarán todos los trámites necesarios según la legislación y reglamentación vigente, convocando a la Junta General de Accionistas para someterlo a su aprobación en el momento en que legalmente sea posible.

SEXTO: Por unanimidad, el Consejo de Administración ratifica el nombramiento de D. DAVID FITER SERRA como Adjunto a la Presidencia de la sociedad, teniendo a su cargo, especialmente, las relaciones con los accionistas y el seguimiento bursátil de la compañía.

SÉPTIMO: Por unanimidad, el Consejo de Administración aprueba el Plan de Adaptación al efecto del año 2.000, plan que será informado a la próxima Junta General de Accionistas.

*OCTAVO: Por unanimidad, el Consejo de Administración acuerda convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas, a celebrar, en primera convocatoria, el día 7 de diciembre de 1.998 a las 12 horas, en el Hotel Crowne Plaza, calle Gran Vía, nº 86 (Plaza de España), 28013 Madrid, o, si procede, en segunda convocatoria, el día 9 de diciembre, en igual lugar y hora que los fijados para la primera, y en ambos casos con el siguiente Orden del Día:*

- 1. Ampliación de capital por compensación de créditos y consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos sociales. Renuncia de los señores accionistas a su derecho de suscripción preferente.*
- 2. Información sobre el Plan de Adaptación al efecto del año 2.000.*
- 3. Ruegos y preguntas.*
- 4. Aprobación del Acta de la Junta.*

*Cualquier accionista podrá obtener de forma gratuita los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y muy especialmente toda la referida al punto primero del Orden del Día.*

*NOVENO: Por unanimidad, se aprueba el Acta de la sesión.*

**VIII.- Resultado de las votaciones:** todos los acuerdos anteriormente relatados fueron aprobados con el voto unánimemente favorable de todos los consejeros concurrentes.

**IX.- Aprobación del Acta:** Tal y como se ha indicado anteriormente, el acta de la sesión del Consejo de Administración celebrada en Madrid el doce de noviembre de 1.998 ha sido aprobada por unanimidad al finalizar la reunión en esa misma fecha de su celebración, mediante el último acuerdo, que ya ha quedado transcrito.

D. PEDRO PABLO HERNÁNDEZ CÉSAR, Secretario no Consejero del Consejo de Administración de la entidad mercantil "URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.",  
con cargo vigente y pendiente de inscripción, CERTIFICO:

I.- Que, en el acta (que figura firmada por el certificante junto con el Sr. Presidente del Consejo de Administración, D. Ramón Fiter Autet, y que fue aprobada por unanimidad al término de la sesión) de la sesión del Consejo de Administración de la sociedad, convocada por el Sr. Presidente, válidamente celebrada en la ciudad de Madrid, el día 12 de noviembre de 1.998, con asistencia personal de todos los Consejeros (D. Ramón Fiter Autet, D. José Ramón Fiter Serra, D. Jesús Pérez San Marcos, D. Ignacio Orbe Villanueva y D. Francisco Espinar García-Noblejas) siendo el número de miembros del Consejo de Administración de cinco, por lo que, en función de los Estatutos de la sociedad y la legislación vigente, existía quórum suficiente para su celebración, actuando como Presidente D. Ramón Fiter Autet y como Secretario el certificante, quien también intervino como Letrado Asesor, CONSTA, entre otras cosas, que se adoptaron, por unanimidad, los siguientes ACUERDOS:

*PRIMERO: Aceptar los siguientes puntos como Orden del Día de los asuntos a tratar: 1º, Fijación del orden del día; 2º, Aumento de capital por compensación de créditos.; 3º, Compra de terrenos en Villamantilla; 4º, Emisión de cuentas en participación; 5º, Fusión por absorción de las sociedades filiales; 6º, Ratificación del nombramiento de Adjunto a la Presidencia; 7º Plan de adaptación al efecto 2.000; 8º, Convocatoria de Junta General Extraordinaria; 9º, Aprobación del Acta de la Sesión.*

*SEGUNDO: El Consejo de Administración acuerda por unanimidad ampliar el capital de la sociedad en la cuantía de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTAS SESENTA PESETAS (394.429.360), mediante la emisión de un millón quinientas diecisiete mil treinta y seis acciones (1.517.036), a la par, que gozarán de los mismos derechos y beneficios que las actualmente en circulación y se solicitará para ellas su admisión a cotización bursátil, siendo la contraprestación de dicho aumento la amortización de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTAS TREINTA PESETAS (394.429.330) de créditos vencidos y exigibles contra la sociedad de los que son titulares las entidades y personas que a continuación se reseñan, y que ya han prestado su conformidad al procedimiento:*

ACREEDOR	CRÉDITO	ACCIONES
<i>Fidelca Telecom, S.L.</i>	<i>289.972.039</i>	<i>1.115.277</i>
<i>F &amp; F Audiotex, S.A.</i>	<i>68.745.885</i>	<i>264.407</i>
<i>José R. Fiter Serra</i>	<i>35.711.406</i>	<i>137.352</i>
<i>TOTAL</i>	<i>394.429.330</i>	<i>1.517.036</i>

*Asimismo, se acuerda por unanimidad someter a la próxima Junta General de Accionistas la aprobación de ese aumento de capital, con la correspondiente exclusión de los derechos de suscripción preferente de los actuales accionistas, y previa la obtención de todos los informes procedentes de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Sociedades Anónimas para estos casos y demás menciones e informaciones necesarias.*

*TERCERO: El Consejo de Administración ratifica, por unanimidad, todas y cada una de las operaciones de compra de terrenos efectuadas en el término municipal de Villamantilla (Madrid), y, también por unanimidad, acuerda que se prosiga en tal municipio con las negociaciones de adquisición de terrenos situados en los SAU 1, 2, 3 y 4, en las UE 3, 4 y 5, y del solar propiedad municipal de 1.000 metros cuadrados, aproximadamente, en el que se pretende promocionar la edificación de un restaurante.*

*CUARTO: Por unanimidad, el Consejo de Administración acuerda la emisión de Cuentas en Participación, para la financiación del proyecto a desarrollar en el SAU 1 de Villamantilla, en cuantía de hasta OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DE PESETAS (862.000.000), siendo cada título de UN MILLÓN DE PESETAS (1.000.000). Los cuenta partícipes participarán sobre el 50% de los beneficios a obtener en tal promoción, garantizándoseles una rentabilidad mínima del 5% anual.*

*QUINTO: Por unanimidad el Consejo de Administración aprueba la absorción de todas las sociedades filiales cuyo capital es propiedad íntegra de URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A. Dichas sociedades filiales son las siguientes: SAZASO, S.A., SERNE, S.A., PROMOTORA RALOP DOS, S.A., PROMOCIÓN RALOP TRES, S.A., INMUEBLES RALOP CUATRO, S.A., ARRENDAMIENTOS Y VENTAS RALOP CINCO, S.A., METROPOLITANA DE APARCAMIENTOS, S.A. y NAUTEL, S.A. Así, pues, se iniciarán todos los trámites necesarios según la legislación y reglamentación vigente, convocando a la Junta General de Accionistas para someterlo a su aprobación en el momento en que legalmente sea posible.*

*SEXTO: Por unanimidad, el Consejo de Administración ratifica el nombramiento de D. DAVID FITER SERRA como Adjunto a la Presidencia de la sociedad, teniendo a su cargo, especialmente, las relaciones con los accionistas y el seguimiento bursátil de la compañía.*

*SÉPTIMO: Por unanimidad, el Consejo de Administración aprueba el Plan de Adaptación al efecto del año 2.000, plan que será informado a la próxima Junta General de Accionistas.*

*OCTAVO: Por unanimidad, el Consejo de Administración acuerda convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas, a celebrar, en primera convocatoria, el día 7 de diciembre de 1.998 a las 12 horas, en el Hotel Crowne Plaza, calle Gran Vía, nº 86 (Plaza de España), 28013 Madrid, o, si procede, en segunda convocatoria, el día 9 de diciembre, en igual lugar y hora que los fijados para la primera, y en ambos casos con el siguiente Orden del Día:*

- 1. Ampliación de capital por compensación de créditos y consecuente modificación del artículo 5º de los Estatutos sociales. Renuncia de los señores accionistas a su derecho de suscripción preferente.*
- 2. Información sobre el Plan de Adaptación al efecto del año 2.000.*

3. *Ruegos y preguntas.*

4. *Aprobación del Acta de la Junta.*

*Cualquier accionista podrá obtener de forma gratuita los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y muy especialmente toda la referida al punto primero del Orden del Día.*

*NOVENO: Por unanimidad, se aprueba el Acta de la sesión.*

en Madrid, a doce de noviembre de mil novecientos  
noventa y ocho.