

D. FRANCISCO JAVIER DE DIOS MORALES, 1

..... B, en su condición y calidad de Secretario no Consejero del Consejo de Administración de la Sociedad **GRUPO FOSFORERA, S.A.**, constituida bajo la denominación de FOSFORERA ESPAÑOLA, S.A. el 8 de Noviembre de 1956, ante el Notario de Madrid, D. Alejandro Santamaría y Rojas, bajo el número 960 de su protocolo y adaptados sus estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas el 24 de Julio de 1991 ante el Notario de Madrid, D. Agustín Sánchez Jara, bajo el número 2364 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1698, sección 8ª, folio 7, hoja M-30822, provista de Código de Identificación Fiscal núm. A-2802739.

COMUNICA, a los efectos previstos en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, el siguiente **HECHO RELEVANTE**:

El Consejo de Administración de GRUPO FOSFORERA, S.A., en su reunión celebrada el día 21 de Noviembre de 2001, ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, al objeto de tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día que se expresa en los anuncios publicados al efecto en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en el diario ABC, ambos en sus ediciones del día de hoy, 26 de noviembre de 2001. Así mismo y a los efectos oportunos, se adjuntan a este escrito: (i) un ejemplar del texto del anuncio de convocatoria publicado; y (ii) un ejemplar de cada uno de los Informes que, a partir de esta fecha, han sido puestos a disposición de los Sres. Accionistas.

En Madrid, a 26 de Noviembre de 2001.

VºBº

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO NO CONSEJERO

D. FRANCISCO CARRASCO ALBA

D. FRANCISCO JAVIER DE DIOS MORALES

GRUPO FOSFORERA S.A.

Por el Consejo de Administración se convoca Junta General Extraordinaria de Accionistas, que se celebrará en Madrid, en el Hotel Castellana Intercontinental, Paseo de la Castellana número 49, a las doce horas del día 12 de Diciembre de 2001, en primera convocatoria, o, en su caso, a la misma hora y en el mismo lugar, al siguiente día 13 de Diciembre de 2001, en segunda convocatoria, al objeto de conocer, deliberar y, en su caso, adoptar acuerdos sobre los asuntos comprendidos en el siguiente

Orden Del Día

1º Información a los Sres. Accionistas sobre las perspectivas de negocio y financieras de la entidad.

2º Aprobar, en su caso, el aumento del capital social, con supresión total del derecho de suscripción preferente y con delegación a favor del Consejo de Administración de las facultades de ejecución precisas; todo ello, conforme a las propuestas, tipo de emisión de las nuevas acciones y demás condiciones que se contienen en los preceptivos Informes formulados por el órgano de administración y por los auditores de cuentas de la Sociedad, conforme a los artículos 144, 153, 155, 159 y concordantes de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

3º Aprobar, en su caso, la derogación y nueva redacción de los Estatutos Sociales de la Sociedad, conforme a la propuesta que se contiene en el Informe formulado por el órgano de administración en cumplimiento del artículo 144, 147 y concordantes de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

4º Nombramiento de Consejeros.

5º Otorgamiento de facultades expresas.

6.º Ruegos y preguntas.

7º Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de la reunión.

Derecho de Información:

Respecto de los puntos 2º y 3º del Orden del Día y de conformidad con lo previsto en los artículos 144, 147, 155, 159 y concordantes de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar el derecho que corresponde a todos los Sres. Accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de las modificaciones estatutarias propuestas y de los informes sobre las mismas y de pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Derecho de Asistencia:

Según lo previsto en el artículo 13º de los Estatutos Sociales, podrán asistir a la Junta General aquí convocada, aquellos accionistas que por sí mismos o por agrupación,

posean o representen, como mínimo, 50 acciones y tengan inscrita la titularidad de las mismas con una antelación mínima de cinco días a aquel en que se vaya a celebrar la Junta.

Intervención de Notario:

El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario para que levante Acta de la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

Madrid, 22 de Noviembre de 2001. El Consejo de Administración.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "GRUPO FOSFORERA, S.A." JUSTIFICATIVO DE LA PROPUESTA DE DEROGACIÓN Y NUEVA REDACCIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES. (Art. 144 TRLSA)

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo de Administración de GRUPO FOSFORERA S.A. emite el presente informe justificativo de la propuesta a los Sres. Accionistas de derogación y nueva redacción de Estatutos Sociales, teniendo en cuenta no sólo la situación actual de la Sociedad, sino también su nuevo proyecto bursátil y de expansión empresarial.

I.- SITUACIÓN ACTUAL.-

GRUPO FOSFORERA, S.A. cuenta en la actualidad con unos Estatutos Sociales aprobados por los Sres. Accionistas en el año 1993, tras la necesaria adaptación de los mismos al Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, que son, sin embargo, herencia de diversas modificaciones anteriores. Posteriormente, se han aprobado modificaciones estatutarias que han afectado básicamente al capital social, bien fuera para ampliarlo, bien para reducirlo, o para red denominarlo a Euros, y al domicilio social, que ha sido recientemente trasladado a su actual ubicación en la calle Pedro de Valdivia, número 16, de Madrid, por decisión del Consejo de Administración.

Y de todo ello resultan, en definitiva, unos Estatutos Sociales "hechos a trozos" sobre los que, más que introducir nuevas modificaciones –hoy ya imprescindibles- que afectarían a un buen número de sus artículos y que, tal vez, dificultarían su comprensión de conjunto, parece conveniente –a los fines de informar y facilitar mejor el ejercicio de los derechos y obligaciones de los Sres. Accionistas- realizar una labor de revisión completa que pasaría por su derogación y nueva redacción, aprovechándose en todo caso y hasta donde ha sido posible, los contenidos, redacción y estilo del texto todavía hoy vigente.

En esos términos y a la vista del nuevo proyecto empresarial iniciado con la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de SANDOBELLA HOLDING B.V sobre GRUPO FOSFORERA S.A., el Consejo de Administración considera que es oportuno acometer en este momento una revisión completa de nuestros Estatutos Sociales, que necesariamente conduce a la redacción de un nuevo texto sistemático y uniforme, a fin de adaptar dichos Estatutos a la vigente Legislación del Mercado de Valores y, sobre todo, a la nueva realidad económica y de negocio de la compañía, según ha venido siendo anunciada con ocasión de dicha OPA, así como expuesta y debatida con los Sres. Accionistas en las reuniones de las Juntas Generales celebradas durante el presente año de 2001.

II.- ESPECIAL REFERENCIA A LAS MODIFICACIONES RELATIVAS A LA DENOMINACIÓN, OBJETO Y CAPITAL SOCIAL.

1.- Denominación social. Se propone a los Sres. Accionistas el cambio de denominación de la Sociedad, que cambiaría su actual denominación Grupo Fosforera, S.A.- por la de GRUPO INMOCARAL, S.A.

2.- Objeto Social. El Consejo de Administración considera que el nuevo proyecto empresarial en curso requiere –tal y como ya se puso de manifiesto en el folleto explicativo de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de SANDOBELLA HOLDING B.V. y en las Juntas Generales de Accionistas celebradas durante el presente año de 2001-, un cambio en el objeto social de nuestra compañía. Este cambio consistiría en el abandono del negocio tradicional de fabricación y venta de cerillas, fósforos, encendedores y similares, manteniendo, sin embargo, el resto de las actividades recogidas en el objeto social tradicional de la Sociedad, ya que en parte se corresponden con las actividades sociales de empresas que todavía hoy pertenecen a su Grupo. Al mismo tiempo y aunque las actividades de tipo inmobiliario ya estaban expresamente incluidas en el objeto social de la Compañía, dada la nueva y decidida orientación de la Sociedad hacia ese tipo de negocio, se ha considerado conveniente aprovechar esta ocasión para proponer la introducción en el objeto social de menciones específicas que reforzarían y ampliarían todas aquellas actividades relacionadas con la actividad inmobiliaria.

En definitiva, la propuesta que se formula para el precepto estatutario que recoge el objeto social de la Compañía, supone una actualización del mismo, pero no su sustitución, por lo que no sería aplicable respecto de la misma lo previsto en el artículo 147 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

3.- Capital Social.- Por lo que se refiere a los cambios a adoptar relativos al capital social, el Consejo de Administración considera –cumpliendo así con los compromisos adquiridos, tanto frente a la CNMV como ante los Sres. Accionistas- que el nuevo proyecto empresarial y bursátil de la Sociedad pasa por la materialización de un aumento del capital social en una cifra suficiente para permitir la consecución de los objetivos marcados. La consideración de la cuantía, forma y demás circunstancias de dicho aumento de capital es objeto de otros informes emitidos por este Consejo de conformidad con los artículos 153, 155, 159 y concordantes de la vigente Ley de Sociedades Anónimas; informes que serán puestos a disposición de los Sres. Accionistas en la forma legalmente prevenida.

III.- PROPUESTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: DEROGACIÓN DE LOS VIGENTES ESTATUTOS SOCIALES DE “GRUPO FOSFORERA, S.A.” Y APROBACIÓN DE UN NUEVO TEXTO ÍNTEGRO DE DICHOS ESTATUTOS SOCIALES.

Sobre la base de cuanto antecede, el Consejo de Administración propone a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de GRUPO FOSFORERA, S.A. la derogación de sus actuales Estatutos Sociales y la aprobación de un nuevo texto íntegro de los mismos como sigue:

ESTATUTOS SOCIALES DE "GRUPO INMOCARAL S.A."

TITULO I

DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO Y DURACION DE LA SOCIEDAD

Artículo 1.- DENOMINACION.- Bajo la denominación de "GRUPO INMOCARAL, S.A." se constituye una Sociedad Mercantil Anónima, que se registrará por los presentes Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por los preceptos de la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones que le sean aplicables.

Artículo 2.- DOMICILIO.- La Sociedad es de nacionalidad española y tiene su domicilio en Madrid, calle Pedro de Valdivia, número 16.

Por decisión del Organismo de Administración podrá cambiar su domicilio dentro del término municipal en que estuviere situado el anterior y establecer, suprimir o trasladar cuantas delegaciones, sucursales, depósitos y representaciones se consideren convenientes o necesarios para el mejor desarrollo del objeto social.

Artículo 3.- OBJETO SOCIAL.- La sociedad tiene por objeto:

1º.- La fabricación, venta, comercialización, distribución, exportación e importación de todo tipo de productos alimenticios, aparatos de gas o relacionados con él, lubricantes y aceites, material deportivo y objetos publicitarios.

2º.- El transporte, distribución y depósito de mercancías dentro y fuera del territorio nacional por cuenta propia y ajena.

3º.- La adquisición, disfrute, administración, explotación, arrendamiento, gravamen y enajenación de toda clase de bienes muebles e inmuebles y valores mobiliarios por cuenta propia, a excepción de las actividades sujetas a la legislación del Mercado de Valores e Instituciones de Inversión Colectiva.

4º.- La promoción y construcción de viviendas y edificios de toda naturaleza, para sí o para terceros, directamente o por contrata, la explotación en su caso de dichas obras, estudios y proyectos relacionados con ellas, la organización técnica y comercial anexa a las citadas promociones y construcciones y el acopio y preparación de los materiales de construcción que sirvan al indicado fin; la gestión del planeamiento en cualquier grado, la urbanización y parcelación de terrenos de todas clases para su posterior explotación, construcción o venta; la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos, tanto para el planeamiento, urbanización o parcelación de terrenos, como para la construcción de inmuebles; la realización de toda clase de estudios, informes, tasaciones, valoraciones y peritajes; y en general, la prestación de servicios de consulta inmobiliaria y de asistencia técnica mediante contrato a otras empresas o entidades públicas o privadas.

Quedan expresamente excluidas como actividades sociales aquellas que por ley se atribuyen con carácter exclusivo a sociedades específicas.

Todas las actividades incluidas en el objeto social se llevarán a cabo en la forma autorizada por las leyes vigentes en cada momento y con la exclusión expresa de actividades propias que, con carácter de exclusividad, se confieren a personas físicas o jurídicas distintas de esta sociedad por la legislación vigente.

Las actividades enumeradas podrán ser también desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

Artículo 4.- DURACION.- La duración de la Sociedad se establece por tiempo indefinido; esto no obstante, la Junta General podrá, con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley y en los presentes Estatutos, acordar en cualquier momento su disolución y liquidación, así como la fusión con otras o la escisión en otra u otras sociedades.

La Sociedad dio comienzo a sus actividades el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

TITULO II

CAPITAL SOCIAL

Artículo 5.- CAPITAL SOCIAL.- El Capital social se fija en 5.045.344,8 EUROS dividido en 42.044.540 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta de 0,12 Euros de valor nominal cada una de ellas y numeradas correlativamente del 1 al 42.044.540, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

La llevanza del Registro contable de las acciones corresponderá al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y a las Entidades Adheridas al mismo.

Asimismo, la Sociedad podrá acordar la emisión de acciones sin derecho de voto en los términos y con los derechos contemplados en la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 6.- AUMENTO Y REDUCCIÓN DE CAPITAL. El capital social podrá ser aumentado o reducido por acuerdo de la Junta General. La propia Junta General, o el Consejo de Administración por delegación de la misma, fijarán en tales casos las forma de llevar a efecto el aumento o la reducción y los plazos y fechas en que los desembolsos o reembolsos a que hubiere lugar hayan de producirse. Asimismo fijarán, en su caso, las normas necesarias para el ejercicio por los accionistas del derecho de preferencia en la suscripción que pueda corresponderles.

Artículo 7.- CONDICIÓN DE ACCIONISTA.- En caso de litigio respecto de la titularidad de una acción, la Sociedad reconocerá como propietario a quien figure como tal inscrito en los asientos del registro contable de conformidad con la legislación aplicable en materia de anotaciones en cuenta y mercado de valores, y mientras que por la autoridad judicial no se disponga y sea notificada cosa distinta.

Artículo 8.- DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS.- La acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista, e implica para éste el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en los presentes Estatutos y en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos y a la Ley.

Artículo 9.- INDIVISIBILIDAD DE LAS ACCIONES.- Las acciones son indivisibles. En caso de copropiedad el registro contable deberá hacer constar el nombre de todos los cotitulares, los cuales responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista, y deberán designar una sola persona que ejercite en su nombre los derechos inherentes a su condición de accionista. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre acciones.

Artículo 10.- DERECHOS REALES Y GRAVÁMENES.- La constitución de derechos reales u otra clase de gravámenes sobre las acciones habrá de ser inscrita en la cuenta correspondiente. La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la correspondiente inscripción.

Artículo 11.- TRANSMISIBILIDAD DE ACCIONES.- La transmisión de acciones tendrá lugar por transferencia contable y será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la inscripción.

El tercero que adquiriera a título oneroso las acciones de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicaciones, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

Artículo 12.- CERTIFICADOS.- Cuando se considere necesario, la legitimación para la transmisión y para el ejercicio de los derechos de accionista se acreditará mediante la exhibición de certificados en los que constará la identidad del titular y, en su caso, de los derechos reales o gravámenes, la identificación del emisor y de la emisión, la clase, el valor nominal y el número de acciones que comprendan, la referencia o referencias de registro o numéricas correspondientes y su fecha de expedición. También constará la finalidad del certificado y su plazo de vigencia.

Los certificados sólo serán expedidos a solicitud del titular de las acciones y de conformidad con los asientos del registro contable por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores o sus Entidades Adhocradas.

TITULO III

ORGANOS DE LA SOCIEDAD

Artículo 13.- ORGANOS SOCIALES.- Los órganos rectores de la sociedad son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.

A) DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Artículo 14.- JUNTA GENERAL.- Los accionistas constituidos en Junta General debidamente convocada, decidirán por mayoría en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los no asistentes a la reunión,

quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. Quedan a salvo los derechos de separación e impugnación establecidos en la Ley.

Artículo 15.- CLASES DE JUNTAS.- Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por los administradores. Junta ordinaria es la que debe reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Junta extraordinaria es cualquier otra que no sea la anual.

Artículo 16.- CONSTITUCION.- La Junta General, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren accionistas que, presentes o representados, posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente.

Artículo 17.- CONSTITUCION ESPECIAL.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, para que la Junta pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital social, la transformación, fusión o escisión de la sociedad, el nombramiento y cese de miembros del Consejo y, en general, cualquier modificación estatutaria, habrán de concurrir a ella, en primera convocatoria, accionistas que, presentes o representados, posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

Artículo 18.- CONVOCATORIA.- Toda Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos, quince días antes de la fecha fijada para su celebración, salvo para los casos de fusión y escisión en que la antelación deberá ser de treinta días como mínimo.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y el orden del día. Podrá también hacerse constar la fecha, en su caso, de la segunda convocatoria, por lo menos veinticuatro horas después de la primera. En todo caso se hará mención del derecho de cualquier accionista a obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita los documentos que han de ser sometidos a su aprobación y en su caso el informe de los auditores.

No obstante, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que este presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

Artículo 19.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Podrán asistir a las Juntas Generales, por sí o debidamente representados, aquellos accionistas que, por sí mismos o por agrupación, posean, como mínimo, cincuenta acciones, que deberán estar inscritas en el registro de anotaciones en cuenta, lo que se acreditará por certificación del mismo, con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

Artículo 20.- REPRESENTACION.- Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otro accionista o por un miembro del Consejo de Administración. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial

para cada Junta, en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas.

En el caso de que los propios Administradores de la sociedad, las entidades depositarias de los títulos o las encargadas del registro de anotaciones en cuenta soliciten la representación para sí o para otro y, en general, siempre que la solicitud se formule de forma pública, el documento en que conste la representación deberá contener o llevar anejo el orden del día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

Artículo 21.- FACULTAD Y OBLIGACION DE CONVOCAR.- Los Administradores podrán convocar Junta extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha del oportuno requerimiento notarial a los Administradores, quienes incluirán necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

Artículo 22.- PRESIDENCIA DE LA JUNTA.- Actuarán de Presidente y Secretario en las Juntas quienes ocupen dichos cargos en el Consejo de Administración. En su defecto, los accionistas que elijan en cada caso los socios asistentes a la reunión.

Artículo 23.- LISTA DE ASISTENTES.- Antes de entrar en el orden del día, se formará la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de acciones propias o ajenas con que concurran.

Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital del que sean titulares, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho de voto.

La lista de asistentes figurará al comienzo de la propia Acta o se adjuntará a ella por medio de anejo firmado por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente.

La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a soporte informático. En estos casos, se extenderá en la cubierta presentada del fichero o del soporte, la oportuna diligencia de identificación firmada por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente.

Artículo 24.- ADOPCION DE ACUERDOS.- Los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría del capital presente y representado. En los supuestos previstos en el artículo 17 de estos Estatutos, cuando concurran accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente y representado en la Junta.

Cada acción da derecho a un voto.

Artículo 25.- ACTA DE LA JUNTA.- De los acuerdos de la Junta se levantará Acta por el Secretario en la que se recogerán los acuerdos aprobados y todos los requisitos y circunstancias que, conforme a las normas vigentes, han de contenerse en la misma. El acta de la Junta podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta, y, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

Las certificaciones de las actas serán expedidas, y los acuerdos se elevarán a públicos, por las personas legitimadas para ello según determinan estos Estatutos y el Reglamento del Registro Mercantil.

Los Administradores podrán requerir la presencia del Notario para que levante acta de la Junta y estarán obligados a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta, lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento del capital social. El acta notarial, que tendrá la consideración de acta de la Junta, no necesitará ser aprobada ni firmada por el Presidente y Secretario de la Junta, debiendo ser transcrita en el Libro de Actas de la sociedad..

B) DE LA ADMINISTRACION

Artículo 26.- ORGANO DE ADMINISTRACION.- La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al Consejo de Administración actuando colegiadamente. La ejecución de sus acuerdos corresponderá al consejero o consejeros que el propio Consejo designe, y en su defecto, al Presidente, o al apoderado con facultades de ejecutar los acuerdos sociales.

El Consejo de Administración se halla investido de las más amplias facultades para todo lo referente a la administración, representación y gestión de la Sociedad, y a la administración y disposición de su patrimonio, correspondiéndole todas las facultades no atribuidas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General de Accionistas.

A modo meramente enunciativo y nunca limitativo corresponden al Consejo de Administración las siguientes facultades y todo cuanto con ellas esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna:

1. - Administrar y en su virtud, concertar, prorrogar, modificar y rescindir arrendamientos y aparcerías; hacer reparaciones a aún extraordinarias, satisfacer tributos, contratar obras y servicios, y demás facultades que el uso o la Ley comprenden en la más amplia administración.

2. - Gestionar y resolver toda clase de asuntos, negocios, operaciones sociales y expedientes en establecimientos públicos y Empresas particulares; comparecer o intervenir o mediante Letrado o por Procurador que elija y nombre libremente, o cualquiera otra persona mediante el otorgamiento al efecto de los oportunos poderes, ante el Estado y toda clase de Autoridades y Organismos, existentes o por crear,

Estatales, Paraestatales, Autonómicos, Provinciales y Municipales, Juzgados y Tribunales incluso gubernativos, Económico-Administrativos, Contencioso-Administrativos o de Contrabando, Delegaciones de Hacienda, Trabajo, Industria, Comisiones, Agrupaciones, Sindicatos, Mutualidades y Montepíos, Ministerios, Tribunales de lo Social, Cajas e Instituciones nacionales de Previsión, Instituto Nacional de Industria, Comercio, Agricultura, Sanidad, Compañía Telefónica Nacional de España, Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles y cualesquiera otros organismos o dependencias; promoviendo, instando, recurriendo, siguiendo o desistiendo expedientes, trámites, asambleas, negociaciones, pleitos, causas o juicios de cualquier clase, en toda vía o instancia, incluso absolver posiciones, ratificarse y prestar confesión en juicio, transigir y comprometerse en arbitraje de derecho o equidad, oír citaciones, notificaciones y emplazamientos; aprobar lo favorable y apelar lo perjudiciales; dirigir y contestar requerimientos judiciales o extrajudiciales; cobrar cantidades que se reconozcan, concedan o adeuden a la Sociedad mandante, en cualquiera de dichos Organismos y Tribunales, así como negociar convenios colectivos.

3. - Solicitar, adquirir, obtener para la Sociedad, licencias comerciales, industriales, de importación y exportación, guías, cupos, contingentes, asignaciones subvenciones, ayudas, préstamos y privilegios que tengan relación con el objeto social.

4. - Ostentar y ejercitar la representación comercial o legal de la Sociedad, pudiendo firmar toda clase de documentos o cartas en nombre de la misma, así como celebrar y suscribir toda clase de actos y contratos sobre mercaderías y bienes muebles en general; firmando facturas, pólizas, conocimientos, solicitudes y declaraciones juradas; contratar fletamentos, cobrar créditos; hacer efectivos préstamos, pagar deudas, cancelaciones y cartas de cualquier concepto, aceptando garantías de todo tipo, incluso hipotecarias, y pignoraciones para afianzar el pago de las cantidades que se adeuden a la Sociedad.

5.- Retirar de las Oficinas de Comunicaciones, cartas, certificados, despachos, paquetes, giros postales, telegráficos, valores declarados, etc., y de las Compañías ferroviarias y de transportes terrestres, aéreos y marítimos, Aduanas, Agencias, etc., los géneros y efectos remitidos, formular protestas y reclamaciones.

6. - Hacer y contestar requerimientos notariales, contratar seguros contra el riesgo de transportes, incendios y accidentes de trabajo, así como concertar seguros de responsabilidad civil, daños a terceros o combinados, de toda clase de vehículos, firmando las pólizas y documentos correspondientes y cobrando, en su caso, las indemnizaciones.

7. - Nombrar, suspender y separar a los empleados, delegados, representantes y colaboradores de la Sociedad, determinando sus deberes y atribuciones de todas clases que deban disfrutar.

8. - Comprar y vender toda clase de muebles, enseres, útiles y herramientas y vehículos.

9. - Librar, endosar, intervenir, aceptar, avalar, negociar, cobrar y descontar letras de cambio y demás documentos de giro y crédito a cargo o a favor de la Sociedad; requerir protestos por falta de aceptación o de pago; aprobar o impugnar cuentas; seguir, abrir, liquidar y cancelar en los Centros Oficiales, Institutos Nacionales de Crédito, Banco de España, o cualquier otro Banco, Cajas de Ahorros y de Establecimientos similares,

disponiendo de los depósitos en efectivo metálico, valores de todas clases, cuentas corrientes, ordinarias o de crédito; efectuar transferencias, firmando al efecto talones, cheques, órdenes y demás documentos y retirando libros o cuadernos de talones y cheques. Solicitar y obtener fianzas o avales a favor de la Sociedad.

Afianzar, avalar o garantizar operaciones de tercero, y garantizar, incluso con prenda, el buen fin de operaciones de aval o fianza prestadas a favor de la Sociedad por Bancos, Entidades o Cajas de Ahorros, ante Autoridades, Organismos o terceros, todo ello en los términos, extensión y condiciones que tenga por conveniente, incluso con renuncia a los beneficios de orden, excusión y división.

10.- Concurrir a toda clase de subastas-concursos, subastas o concursos convocados por el Estado, la Provincia y el Municipio, Organismos autónomos y autonómicos u otras personas jurídicas, presentando y firmando proposiciones y mejorándolas, por pujas a la llana u otro medio legal; suscribir las actas de subastas o concursos y las escrituras o documentos en que se formalicen las adjudicaciones que se hagan a la sociedad poderdante; sometiéndola a los pliegos, proposiciones y demás documentos, firmar las certificaciones por obra ejecutada y hacer efectivos los libramientos que se expidan a favor de la Sociedad.

11. - Constituir y retirar fianzas y depósitos provisionales y definitivos, tanto en la Caja General de Depósitos como en cualesquiera otras Tesorería o Depositarias, incluso en el Banco de España, para garantizar las obligaciones de obras, servicios y suministros, y ampliar tales fianzas, si fuere menester.

12. - Comprar toda clase de bienes muebles e inmuebles o participaciones divididas o indivisas de los mismos, por los precios que estipule, que satisfará al contado, a plazos o como convenga y con los demás pactos y condiciones que tenga a bien establecer; dar en caso de precio aplazando las garantías personales y reales que convengan, incluso la hipotecaria o la condición resolutoria explícita señalando domicilios, practicando valoraciones y sometiéndola a la Sociedad poderdante al fuero de determinados Tribunales.

13. - Vender toda clase de bienes tanto muebles como inmuebles, con los pactos, cláusulas y estipulaciones que en la forma y plazos que tenga a bien, fijando los precios respectivos que percibirá en la forma y plazos que libremente determine aceptando, cancelando o extinguiendo toda clase de garantías, incluso la hipotecaria o la condición resolutoria explícita, reclamando y cobrando los precios aplazados y otorgando y firmando recibos, finiquitos y cartas de pago.

14. - Constituir servidumbres sobre fincas propiedad de la Sociedad y aceptar las que se constituyen a favor de la misma sobre otras fincas.

15. - Segregar, dividir y agrupar inmuebles, formalizar declaraciones de obra nueva y constituir fincas en régimen de propiedad horizontal.

16. - Solicitar y obtener de todos los Ministerios, Organismos Autónomos y de la Administración local, Autonómica, Cajas de Ahorros y Monte de Piedad, Caja Postal de Ahorros, entidades bancarias, oficial y privada, o cualquier otro organismo oficial o privado, toda clase de préstamos y créditos, pudiendo constituir en garantía de los

mismos hipoteca sobre fincas propiedad de la Sociedad poderdante, con los pactos, plazo, interés y demás condiciones que para esta clase de contratos fije la entidad prestamista a tales préstamos y créditos.

17. - Dividir con la Entidad prestamista, los préstamos que gravan los bienes propiedad de la Sociedad poderdante, entre los pisos y locales resultantes de la constitución en régimen de propiedad horizontal.

18. - Llevar su representación en las quitas y esperas, suspensiones de pagos, concursos y quiebras de sus deudores, asistiendo a las Juntas, nombrando síndicos y administradores, aceptando o rechazando todos los trámites hasta el término del procedimiento.

19. - Posponer cualquier condición resolutoria constituida o que se constituya a favor de la Sociedad poderdante, en las ventas de cualquier clase de fincas, que ésta haya efectuado o efectúe en lo sucesivo.

20. - Concurrir con otras personas físicas o jurídicas, civiles o mercantiles al otorgamiento de escrituras de constitución de Sociedades mercantiles, modificación de las mismas, ampliaciones de capital, emisiones de obligaciones, disolución de las mismas, así como para la formalización de escrituras de constitución de Sociedades de empresas, consorcios, concentraciones de sociedades o empresarios, formalización de agrupaciones o uniones temporales de empresas; y para que en todos y cada uno de los supuestos anteriormente señalados, establezca y señale los requisitos fijados por la Ley con las estipulaciones correspondientes, incluso con facultades de nombramiento de administradores de las compañías que se constituyan, pactos de delegación de facultades y, en general, para cuantas convenciones son naturales en la creación de compañías mercantiles.

21. - Celebrar toda clase de contratos de arrendamiento de fincas urbanas y rústicas, por el plazo, renta y condiciones que estime oportunos.

22. - Interesar a la Sociedad en toda compañía o asociación que estime conveniente, ejerciendo los derechos de la Sociedad en su calidad de tenedor de acciones o participaciones de otras sociedades, Asociaciones o Empresas, especialmente en lo concerniente al nombramiento o revocación de los Administradores de estas Sociedades.

23. - Formular las Cuentas de la Compañía (que comprende Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria Anual), así como el Informe de Gestión.

24. - Convocar las Juntas generales ordinarias y extraordinarias, fijar su orden del día y proponer y ejecutar sus acuerdos.

25. - Fijar la forma y fecha de reparto de los dividendos activos acordados por la Junta, y proponer el reparto durante el ejercicio de dividendos a cuenta, determinando su importancia y también la forma y fecha de reparto.

26. - Adoptar los acuerdos que las leyes exijan o permitan sobre creación o aplicación de fondos de reserva, provisiones, renovación u otros similares.

Artículo 27. - DURACION.- Los miembros del Consejo de Administración serán nombrados por la Junta General por plazo de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos por periodos de igual duración, siendo necesario que concorra en ellos la cualidad de accionista.

No podrán ser administradores quienes se hallen incurso en causa de prohibición legalmente establecida, ni en causa de incapacidad o incompatibilidad, especialmente de las determinadas por la Ley 12/1995 de 11 de mayo y por la Ley 14/1995 de 21 de abril de la Comunidad Autónoma de Madrid, así como en las demás normas y disposiciones que puedan establecerse sobre esta materia en el futuro.

Artículo 28.- CONSTITUCION. ADOPCION DE ACUERDOS. REGIMEN INTERNO Y DELEGACION DE FACULTADES.- El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de cinco miembros y un máximo de doce miembros. Si durante el plazo para el que fueron nombrados se produjeran vacantes, podrá el Consejo designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta la primera Junta General.

Si se nombra miembro del Consejo a una persona jurídica, sus representantes legales, si fueran varios o no quisieran desempeñarlo por sí, designarán, con carácter permanente, la persona que, en su nombre, haya de ejercer el cargo. Tal designación deberá, sin embargo, ser aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad. Dicha persona podrá ser reemplazada por otra, accidental o definitivamente, a voluntad de sus mandantes; pero la sustitución deberá ser comunicada por escrito al Consejo de Administración de la Sociedad con una antelación suficiente a la fecha en que haya de surtir efecto y estará sujeta a igual aprobación que el nombramiento primitivo.

El Consejo elegirá de su seno a su Presidente y, en su caso, a un Vicepresidente, los cuales serán reelegibles y revocables a voluntad del propio Consejo. A falta de Presidente y Vicepresidente, presidirá el Consejo el Consejero más antiguo que se halle presente. Sólo podrá ostentar el cargo de Presidente del Consejo de Administración aquella persona que haya sido Consejero durante al menos cinco años.

El Consejo también designará un Secretario y, en su caso, un Vicesecretario, que podrán o no ser Consejeros, en cuyo caso tendrán voz pero no voto.

El Consejo se reunirá siempre que lo soliciten la mitad más uno de sus miembros o lo acuerde el Presidente, o quien haga sus veces, a quien corresponde convocarlo.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Consejo.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente. No obstante lo anterior, cuando el Consejo de Administración haga uso de las facultades que pudiera delegarle la Junta General relativas a la ampliación de capital, será necesario el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo.

La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún Consejero se opone a ello. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas, que estarán firmadas por el Presidente y Secretario.

El Consejo podrá delegar permanentemente algunas o todas sus facultades, salvo las excepciones legales, en una Comisión Ejecutiva o en uno o varios Consejeros Delegados, y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirá para su validez del voto favorable de los dos tercios de los componentes del Consejo, y no producirán efecto hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Artículo 29.- RETRIBUCION.- El cargo de Consejero será remunerado. La retribución del Consejo de Administración consistirá en una participación de hasta el ocho por ciento en los beneficios líquidos de la Sociedad, que sólo podrá ser letraída en las condiciones fijadas en la Ley de Sociedades Anónimas y cuya forma de reparto entre los Consejeros será acordada por el propio Consejo. Además, los consejeros recibirán dietas por asistencia a las reuniones del Consejo, en la cuantía que sea determinada en cada momento por el propio Consejo.

TITULO IV

DEL EJERCICIO SOCIAL Y DE LAS CUENTAS ANUALES

Artículo 30.- EJERCICIO SOCIAL.- El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

Artículo 31.- CUENTAS ANUALES.- La Sociedad deberá llevar, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio, una contabilidad ordenada, adecuada a la actividad de su empresa, que permita un seguimiento cronológico de las operaciones, así como la elaboración de inventarios y balances. Los libros de contabilidad serán legalizados por el Registro Mercantil correspondiente al lugar del domicilio social.

Los Administradores están obligados a formular, en plazo máximo de tres meses a contar desde el cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado.

Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el Código de Comercio, y deberán estar firmados por todos los Administradores.

Artículo 32.- DEPOSITO DE CUENTAS ANUALES.- Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, se presentarán, juntamente con la oportuna certificación acreditativa de dicha aprobación y aplicación del resultado, para su depósito en el Registro Mercantil en la forma que determina la Ley.

Artículo 33.- RESERVAS. DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS.- De los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal, y demás atenciones legalmente establecidas, la Junta podrá aplicar lo que estime conveniente para

reserva voluntaria, fondo de previsión para inversiones y cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso, se distribuirá como dividendos entre los accionistas en proporción al capital desembolsado por cada acción.

El pago de dividendos a cuenta se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

TITULO V

DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Artículo 34.- DISOLUCION.- La sociedad se disolverá por las causas legalmente previstas. En caso de disolución, la liquidación quedará a cargo de los Administradores, que con el carácter de liquidadores, practicarán la liquidación y división con arreglo a los acuerdos de la Junta General y a las disposiciones vigentes. Se exceptúan del periodo de liquidación los supuestos de fusión o escisión total.

Si el número de los Administradores o Consejeros fuera par, cesará el de menor edad, a fin de que el número de los liquidadores sea impar.

Artículo 35.- REPARTO HABER SOCIAL.- Una vez satisfechos todos los acreedores y consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados competentemente los no vencidos, el activo resultante se repartirá entre los Accionistas, conforme a la ley.

A los efectos legales oportunos y para su consideración por la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración emite y suscribe el presente informe por unanimidad, en Madrid, a 21 de Noviembre de 2001.

D. FRANCISCO CARRASCO ALBA.

D. MIGUEL STUYCK SANZ

D. JOSÉ MANUEL MARTÍN MIRANDA

D. JUAN JOSÉ ROSILLO COZON DE CARVAJAL

D. LUIS RUFILANCHAS SOLARES.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD "GRUPO FOSFORERA, S.A." SOBRE PROPUESTA DE AMPLIACION DE CAPITAL CON EXCLUSION DEL DERECHO DE SUSCRIPCION PREFERENTE (Art. 152 TRLSA) Y CON DELEGACION EN LOS ADMINISTRADORES (Art. 153 TRLSA).

Con el objetivo de dotar de una clara actividad futura a la Sociedad se propone a los Sres. Accionistas que den entrada en el capital social de la Sociedad a nuevos accionistas, que mediante la aportación no dineraria propuesta puedan aportar activos a la Sociedad que dinamicen la misma y permitan asegurar el desarrollo de una futura actividad inmobiliaria.

Por tanto, se propone a los Sres. Accionistas autoricen la propuesta de ampliación de capital de 7.544.599,2 euros (equivalentes a 1.255.315.682 pesetas) con una prima de emisión de 44.638.878,6 euros (equivalentes a 7.427.284.455 pesetas), mediante aportaciones no dinerarias, lo que representa la emisión de 62.871.660 acciones de 0,12 euros de valor nominal con una prima de emisión de 0,71 euros por acción.

Dichas aportaciones no dinerarias serán realizadas por las entidades denominadas LA CONSTRUCTORA MODERNA BARCELONESA, S.A. y PARKFIELD TRADING LIMITED, mediante la suscripción de 50.884.000 y 11.987.660 acciones, respectivamente, solicitándose por tanto la exclusión del derecho preferente de suscripción de los actuales accionistas.

A fin de proteger los derechos económicos de los actuales accionistas de la Sociedad, los Administradores han establecido el valor nominal y prima de emisión de las acciones a emitir tomando en consideración el valor real de la Sociedad en base al criterio de Valor Patrimonial Ajustado, definido como el valor teórico contable al 30 de septiembre de 2001 más las plusvalías tacitas existentes en los activos de la Sociedad a dicha fecha y asignando un valor razonable a los créditos fiscales existentes no contabilizados, considerando que una vez realizada la operación propuesta se podrá asegurar razonablemente la recuperabilidad de los mismos.

A continuación se incluye el desglose de los cálculos de valor realizados:

	Euros	Miles de pesetas
Capital social	5 045 344,8	840 891
Reservas y resultados acumulados	4 963 784,6	824 488
Fondos propios al 30 de septiembre de 2001	10 009 129,4	1 665 379
Plusvalías existentes en inmuebles	1 146 731,1	190 800
	11 155 860,5	1 856 179
Valor actual de los créditos fiscales recuperables	23 741 107,7	3 950 188
Valor Patrimonial Ajustado al 30 de septiembre de 2001	34 896 968,2	5 806 367

El número de acciones existentes antes de la ampliación de capital propuesta asciende a 42.044.540 por lo que el valor por acción asciende a 0,83 euros (0,12 euros de valor nominal y 0,71 euros de prima de emisión).

La valoración anterior ha asignado valor a los créditos fiscales contingentes existentes en la Sociedad, ya que si bien su recuperación futura como sociedad independiente no estaba razonablemente asegurada, la operación propuesta elimina cualquier duda razonable sobre dicha recuperación en los importes propuestos, y en cualquier caso la propuesta realizada es la más beneficiosa para los actuales accionistas de la Sociedad.

La valoración de la aportación no dineraria será sometida al preceptivo informe de experto independiente establecido en el artículo 38 del TRLSA.

Adicionalmente y con el objetivo de permitir a los actuales accionistas de la Sociedad el mantenimiento de su posición accionarial, asimismo se propone a los Sres. Accionistas autoricen un segundo tramo de ampliación a efectuar mediante aportación dineraria por importe de 1.520.139,48 euros (equivalentes a 252.929.923 pesetas) de nominal y 8.994.158,59 euros (equivalentes a 1.496.502.071 pesetas) de prima de emisión, representado en 12.667.829 acciones de idéntico nominal y prima que el anteriormente señalado, que podrán ser suscritas por los accionistas actuales de la Sociedad, señalándose en este mismo acto que los representantes del accionista mayoritario (Sandobella Holding, B.V.) han manifestado formalmente su renuncia a acudir a este segundo tramo de ampliación a fin de permitir al resto de los actuales accionistas mantener sus posiciones actuales en el accionariado sin ningún tipo de dilución no deseada.

Finalmente y en consideración a las características de la operación de aumento de capital anteriormente descrita, el Consejo de Administración estima oportuno proponer a los Sres. Accionistas la delegación en el propio Consejo, con facultad expresa de sustitución solidariamente en cualquiera de sus miembros, de la facultad de señalar la fecha en que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada, así como fijar las condiciones del aumento en todo lo no previsto en el acuerdo a adoptar por la Junta de Accionistas. El plazo para el ejercicio de la facultad delegada a favor del Consejo de Administración no podría exceder de un (1) año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo. Concretamente, se facultaría al Consejo de Administración, con facultad expresa de sustitución a favor de cualquiera de sus miembros, para que pueda:

- Declarar cerrado, ya sea en la cifra total acordada o en una cifra inferior (suscripción incompleta) el aumento de capital, otorgando cuantos documentos públicos y privados fueran convenientes para su ejecución, dando una nueva redacción al artículo correspondiente de los Estatutos Sociales relativo al capital social.
- Solicitar la admisión a cotización de las nuevas acciones a emitir, realizando para ello cuantos trámites fueran necesarios o convenientes a tales efectos ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, Sociedades Rectoras, Sociedades de

- Bolsas, Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y cualesquiera otros organismos, entidades y registros públicos o privados.
- Redactar, suscribir y presentar las oportunas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como el Folleto Informativo de la emisión, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 291/1992 de 27 de Marzo sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, asumiendo la responsabilidad del contenido del mismo, así como, finalmente, redactar y presentar cuantos suplementos al mismo sean precisos, solicitando su verificación y registro.

A los efectos legales oportunos y para su consideración por la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración emite y suscribe el presente informe por unanimidad, en Madrid, a 21 de Noviembre de 2001.

~~D. FRANCISCO GARRASCO ALBA.~~

~~D. MIGUEL STUYCK SANZ~~

~~D. JOSÉ MANUEL MARTÍN MIRANDA.~~

...
~~D. JUAN JOSÉ ROSILLO COLON DE CARVAJAL.~~

...
~~D. LUIS RUFLANCHAS SOLARES.~~

GRUPO FOSFORERA, S.A.

Informe especial sobre exclusión del derecho de suscripción
preferente en el supuesto del artículo 159 del Texto Refundido
de la Ley de Sociedades Anónimas


**INFORME ESPECIAL SOBRE EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE EN
EL SUPUESTO DEL ARTÍCULO 159 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES
ANÓNIMAS**

A la Junta General de Accionistas de Grupo Fosforera, S.A.

1. A los fines previstos en el artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y de acuerdo con el encargo recibido de la Sociedad, emitimos el presente Informe Especial sobre el aumento de capital social en 7.544.593,2 euros (equivalentes a 1.255.315.682 pesetas) con una prima de emisión de 44.638.878,6 euros (equivalentes a 7.427.284.455 pesetas), mediante la emisión de 62.871.660 acciones ordinarias con exclusión del derecho de suscripción preferente, acompañada del informe adjunto del Consejo de Administración que se someterá a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de accionistas.
2. El informe elaborado por el Consejo de Administración propone que el tipo de emisión de las nuevas acciones para su suscripción por La Constructora Moderna Barcelonesa, S.A. y Parkfield Trading Limited sea de 0,83 euros (0,12 euros de valor nominal y 0,71 euros de prima de emisión). La valoración de las aportaciones no dinerarias a realizar por los suscriptores de las nuevas acciones emitidas se ha realizado en base a los siguientes criterios:
 - Rama de actividad inmobiliaria de la Constructora Moderna Barcelonesa, S.A.: valor real de la rama de actividad aportada en base al criterio de Valor Patrimonial Ajustado, definido como el valor teórico contable al 30 de septiembre de 2001 más las plusvalías tacitas existentes en los activos de la Sociedad a dicha fecha, netas del impuesto diferido sobre la plusvalía fiscal actualizado en base al periodo en que previsiblemente sea aplicado.
 - Terreno de Valentín Beato propiedad de Parkfield Trading Limited: valor en el mercado libre, en base a la tasación realizada por Richard Ellis en su certificado de valoración de fecha 14 de octubre de 2001, neto del impuesto diferido correspondiente a la plusvalía fiscal existente al 30 de septiembre de 2001.
3. Nuestro trabajo se ha basado en los estados financieros intermedios de Grupo Fosforera, S.A. correspondientes al periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2001, sobre los que emitimos, con fecha 19 de noviembre de 2001, nuestro informe de auditoría en el que expresamos una opinión favorable, así como en el certificado de valoración sobre los inmuebles y terrenos que forman parte de la aportación no dineraria, emitido por Richard Ellis el 14 de octubre de 2001, y ha incluido los siguientes aspectos:

- a) Formulación de preguntas a la Dirección de la Sociedad sobre acontecimientos importantes que pudieran haber afectado de forma significativa a la Sociedad entre la fecha de cierre de los citados estados financieros auditados y la fecha del informe de auditoría.
 - b) Evaluación de la adecuación de los factores utilizados para la determinación del tipo de emisión propuesto para las acciones y un examen de la documentación que soporta el método de valoración utilizado por la Sociedad y las bases de cálculo.
 - c) Obtención de un escrito de la Dirección de la Sociedad en el que se nos comunicó que han puesto en nuestro conocimiento todas las hipótesis, datos o informaciones relevantes a efectos de la operación a realizar.
4. Teniendo en cuenta todo lo indicado anteriormente, en nuestro juicio profesional, los factores utilizados por el Consejo de Administración de Grupo Fosforera, S.A., en la determinación del tipo de emisión de 0,83 euros para las nuevas acciones están adecuadamente expuestos en su informe adjunto, y se basan en el método de valoración descrito anteriormente, que consideramos adecuado en las circunstancias y justifican el tipo de emisión propuesto a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas.
5. Este informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Miguel Martín-Rabadán 
Socio

23 de noviembre de 2001

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA
SOCIEDAD "GRUPO FOSFORERA, S.A." SOBRE VALORACIÓN
DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS (Art. 144 TRLSA)**

El Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas la aprobación de las aportaciones no dinerarias consistentes en la rama de actividad inmobiliaria de LA CONSTRUCTORA MODERNA BARCELONESA, S.A. y del solar sito en la calle Valentín Beato, s/n, de Madrid, propiedad de PARKFIELD TRADING LIMITED. Dichas aportaciones no dinerarias serán realizadas por LA CONSTRUCTORA MODERNA BARCELONESA, S.A. y PARKFIELD TRADING LIMITED mediante la suscripción de 50.884.000 y 11.987.660 acciones, respectivamente, de 0,12 euros de valor nominal con una prima de emisión de 0,71 euros.

La valoración de dichas aportaciones no dinerarias se ha realizado en base a los siguientes criterios:

- Rama de actividad inmobiliaria de LA CONSTRUCTORA MODERNA BARCELONESA, S.A. (inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1612, folio 221, hoja M-294621, con CIF A-80095243, y con domicilio social en Madrid, c/. Pedro de Valdivia, 16): valor real de la rama de actividad aportada en base al criterio de Valor Patrimonial Ajustado, definido como el valor teórico contable al 30 de septiembre de 2001 más las plusvalías tacitas existentes en los activos de la Sociedad a dicha fecha, netas del impuesto diferido sobre la plusvalía fiscal actualizado en base al periodo en que previsiblemente sea aplicado.

- Solar en la calle Valentín Beato, s/n, de Madrid, (inscrito en el Registro de la Propiedad nº 8 de Madrid, al folio 224, libro 51, de Canillejas, finca nº 2.745), propiedad de PARKFIELD TRADING LIMITED (Compañía de nacionalidad Británica, domiciliada en Le Friquet, Sark, Channel Islands, con CI A-00616591) : valor en el mercado libre, en base a la tasación realizada por Richard Ellis en su certificado de valoración de fecha 14 de octubre de 2001, neto del impuesto diferido correspondiente a la plusvalía fiscal existente al 30 de septiembre de 2001.

Las variaciones que se produzcan en el valor teórico contable desde el 30 de septiembre de 2001 de la rama de actividad aportada por LA CONSTRUCTORA MODERNA BARCELONESA, S.A., hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de la aportación, serán compensadas a la entidad aportante o, en el caso de ser negativas, restituidas por esta, por lo que el valor de los activos y pasivos aportados, en dicho momento, se corresponderá con el importe de la ampliación de capital suscrita por dicha entidad.

En el Anexo adjunto se incluye un detalle pormenorizado de las estimaciones realizadas que conducen a los valores mencionados.

A los efectos legales oportunos y para su consideración por la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración emite y suscribe el presente informe por unanimidad, en Madrid, a 21 de Noviembre de 2001.

D. FRANCISCO CARRASCO ALBA.

D. MIGUEL STUYCK SANZ

D. JOSÉ MANUEL MARTÍN MIRANDA

.....
D. JUAN JOSÉ ROSILLO COLON DE CARVAJAL

.....
D. LUÍS RUFILANCHAS SOLARES

ANEXO – VALORACIÓN DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS

1) VALORACION DE LA APORTACIÓN DE LA RAMA DE ACTIVIDAD INMOBILIARIA DE LA CONSTRUCTORA M.B.

	Millones de pesetas		Millones de pesetas
+ Valoración de Richard Ellis a 31.10.01 sobre LA CONSTRUCTORA M.B.	22.008,0	- Fondos propios a 30.9.01 de la filial HERLOGAM	16,01
(-) Valoración de Valentín Beato (no pertenece a LA CONSTRUCTORA M.B.)	(2.520,0)	(-) Inversión de LA CONSTRUCTORA M.B en HERLOGAM	(0,1)
(-) Valoración de Pedro de Valdivia (no pertenece a LA CONSTRUCTORA M.B.)	(500,0)	+ Valoración del edificio de la filial HERLOGAM	22,0
(-) Valoración del edificio de la filial HERLOGAM	(22,0)	(-) Valor neto contable del edificio de la filial HERLOGAM	(8,5)
(-) Valoración de la promoción de Cienpозuelos	(1.575,0)	(-) Impuesto diferido por plusvalía latente en el edificio	(4,7)
= Edificios y Terrenos de LA CONSTRUCTORA M.B. a valor de mercado libre	17.391,0	= Revalorización del Inmovilizado Financiero	2,7
- Edificios y Terrenos de LA CONSTRUCTORA M.B. a valor de mercado libre	17.391,0	+ Valoración de R.Ellis a 31.10.01 sobre la promoción de Cienpозuelos	1.575,0
(-) Coste Neto Fiscal a 30.9.01 de los elementos sujetos a valoración	(5.269,0)	(-) Coste pendiente de incurrir a 30.9.01 (actualizado al 8%)	(220,6) (*)
= Plusvalía fiscal a 30.9.01	12.122,0	(-) Coste incurrido desde origen a 30.9.01 de la promoción	(1.185,3) (**)
+ Impuesto diferido sobre plusvalía fiscal (35%)	4.242,7	= Plusvalía Bruta sobre la promoción de Cienpозuelos a 30.9.01	169,1
(-) Deducción del impuesto diferido por descuento financiero (***)	(1.044,4)	(-) Impuesto diferido (tasa 35%)	(59,2)
= Impuesto diferido de la plusvalía de edificios y terrenos	3.198,3	= Plusvalía neta de impuesto diferido de la promoción de Cienpозuelos	109,9
+ Edificios y Terrenos de LA CONSTRUCTORA M.B. a valor de mercado libre	17.391,0	+ Fondos propios al 1.1.01	3.973,1
(-) Valor neto contable a 30.9.01 de los elementos sujetos a valoración	(11.205,0)	(-) Resultados del ejercicio a 30.9.01	(71,3)
(-) Impuesto diferido de la plusvalía de edificios y terrenos	(3.198,3)	+ Impuesto anticipado por resultados del ejercicio a 30.9.01	25,0
= Plusvalía neta de impuesto diferido de terrenos y edificios de LA CONSTRUCTORA M.B.	2.987,7	+ Plusvalía neta de impuesto diferido de terrenos y edificios	2.987,7
		+ Plusvalía neta de impuesto diferido de la promoción de Cienpозuelos	109,9
		+ Revalorización neta de impuesto diferido de Inmovilizado financiero	2,7
		= VALOR ASIGNADO A LA CONSTRUCTORA M.B. AL 30.9.01	7.027,1

Presupuesto de la promoción de Cienpозuelos

+ Precio de venta	1.935,2
(-) Certificaciones y costes de proyecto	(1.371,5)
(-) Comisión de comercialización de R.Ellis (2% sobre precio de venta)	(38,7)
= Beneficio de la promoción	525,0

+ Solares y edificios en existencias al 30.9.01	854,2
+ Certificaciones en provisionamientos a 30.9.01	451,4
(-) Aumento de existencias de solares y edificios a 30.9.01	(120,3)
= Coste incurrido de la promoción a 30.9.01	1.185,3 (**)
(-) Costes totales presupuestados del proyecto	(1.410,2)
= Costes pendientes de incurrir al 30.9.01 (sin actualizar)	(224,9)
Costes pendientes de incurrir al 30.9.01 (actualizado al 8%)	(220,6) (*)

Descuento financiero actualizado (ver cálculo según Plan de Negocio) 25% (***)

ANEXO – VALORACIÓN DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS

2) VALORACION DEL EDIFICIO DE VALENTIN BEATO PROPIEDAD DE PARKFIELD

	Millones de pesetas
+ Valoración de Richard Ellis sobre edificio de Pedro de Valdivia a 31.10.01	2.520,0
() Coste de adquisición (coste fiscal)	(50,0)
= Plusvalía fiscal	2.470,0
X 35% de I/S	35%
= Impuesto diferido por plusvalía de edificios	(864,5)
= Plusvalía Neta de Impuesto diferido	1.655,5

No se aplica descuento financiero al impuesto diferido ya que en el caso de no aplicarse la protección especial, dicho importe se reembolsaría a Parkfield en el 2002.