



Las Palmas de Gran Canaria, a 31 de octubre de 2006

Ref: AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE RIC ULPGC, S.A.

Muy señores nuestros:

Por la presente les confirmamos que el soporte informático adjunto a esta carta contiene el Folleto Informativo de RIC ULPGC, S.A. que ha sido aprobado con fecha de hoy por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, autorizamos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que haga público dicho Folleto Informativo en soporte informático en su página web.

Atentamente,

RIC ULPGC, S.A.

Fdo. D. Arturo Melián González
Secretario del Consejo de Administración



Las Palmas de Gran Canaria, a 31 de octubre de 2006

Ref: AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE RIC ULPGC, S.A.

Muy señores nuestros:

Por la presente les confirmamos que el soporte informático adjunto a esta carta contiene el Folleto Informativo de RIC ULPGC, S.A. que ha sido aprobado con fecha de hoy por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, autorizamos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que haga público dicho Folleto Informativo en soporte informático en su página web.

Atentamente,

RIC ULPGC, S.A.

Fdo. D. Arturo Melián González
Secretario del Consejo de Administración

**FOLLETO INFORMATIVO
AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE RIC ULPGC, S.A.**

**AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE RIC ULPGC, S.A. MEDIANTE APORTACIONES
DINERARIAS POR IMPORTE DE 10.779.000,00 DE EUROS MEDIANTE LA EMISIÓN DE
10.779 ACCIONES SIN VOTO CLASE B CON UN VALOR NOMINAL DE 1000 EUROS
CADA UNA SIN PRIMA DE EMISIÓN.**

Octubre de 2006

El presente Folleto Informativo ha sido inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 31 de octubre de 2006

Según lo previsto en el Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre y la Orden EHA 3537/2005 de 10 de noviembre, el Folleto Informativo ha sido redactado de conformidad con los modelos establecidos en los Anexos I y III del Reglamento CE Nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

INDICE

I. RESUMEN.....	5
II. FACTORES DE RIESGO.....	14
III. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES A EMITIR (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)	19
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	19
1.1. Identificación de las personas responsables del Folleto.....	19
1.2. Declaración de los responsables del Folleto.	19
2. FACTORES DE RIESGO	20
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	20
3.1. Declaración sobre el capital circulante	20
3.2. Capitalización y endeudamiento	20
3.3. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta	21
3.4. Motivos de la oferta y destino de los ingresos.....	22
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE	25
5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA.....	34
5.1. Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta.....	34
5.2. Plan de colocación y adjudicación.....	38
5.3. Precios	40
5.4. Colocación y aseguramiento.....	40
6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	41
7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES.....	42
8. GASTOS DE EMISIÓN/ OFERTA.....	43
9. DILUCIÓN.....	44
10. INFORMACIÓN ADICIONAL.....	44
IV. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR (ANEXO I DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004).....	46
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	46
2. AUDITORES DE CUENTAS.....	46
3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA	46
4. FACTORES DE RIESGO	48
5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	48
5.1. Historia y evolución del emisor.	48
5.2. Inversiones.	49
6. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	52
6.1. Actividades principales	52
6.2. Mercados principales	54
6.3. Factores excepcionales.....	54
6.4. Grado de dependencia del emisor.....	54
6.5. Competitividad del emisor.....	54
7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	55
7.1. Descripción del grupo.	55
7.2. Filiales significativas del grupo.	56
8. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO	56
8.1. Inmovilizado material tangible.....	56
8.2. Problemática medioambiental.....	57
9. ANÁLISIS OPERATIVO Y FINANCIERO	57
9.1. Situación financiera.	57
9.2. Resultados de explotación.....	58
10. RECURSOS FINANCIEROS.....	58
10.1. Recursos financieros.	58
10.2. Flujos de tesorería.....	60

10.3. Requisitos de los préstamos.....	61
10.4. Restricciones sobre recursos de capital.....	62
10.5. Fuentes de financiación de inversiones.....	62
11. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS	62
12. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS	62
12.1. Tendencias comerciales y financieras recientes.....	62
12.2. Incidencias previsibles relevantes para las perspectivas de negocio.....	63
13. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS.....	64
14. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN, Y ALTOS DIRECTIVOS.....	74
15. REMUNERACIÓN Y BENEFICIOS	80
15.1. Remuneración de consejeros y altos directivos.....	80
15.2. Prestaciones de pensión, jubilación o similares.....	81
16. PRÁCTICAS DE GESTIÓN	81
17. EMPLEADOS	82
18. ACCIONISTAS PRINCIPALES.....	83
19. OPERACIONES DE PARTES VINCULADAS	83
20. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS.....	84
20.1. Información financiera histórica	84
20.2. Información financiera pro- forma.....	92
20.3. Estados financieros.....	93
20.4. Auditoría de la información financiera histórica anual	93
20.5. Edad de la información financiera más reciente.....	93
20.6. Información intermedia y demás información financiera.....	93
20.7. Política de dividendos.....	98
20.8. Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	98
20.9. Cambios significativos en la posición financiera o comercial del emisor.....	98
21. INFORMACIÓN ADICIONAL.....	98
21.1. Capital social	98
21.2. Estatutos y escritura de constitución	100
22. CONTRATOS RELEVANTES	104
23. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	104
24. DOCUMENTOS PARA CONSULTA	105
25. INFORMACIÓN SOBRE PARTICIPACIONES.....	105

I. RESUMEN.

Se describen a continuación las principales características y los riesgos esenciales asociados al emisor y a los valores objeto del Folleto Informativo (en lo sucesivo “**Folleto**” o “**Folleto Informativo**”). Se hace constar expresamente que:

- (i) Este resumen debe leerse como introducción al Folleto.
- (ii) Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.
- (iii) No podrá exigirse responsabilidad civil a ninguna persona exclusivamente con relación a este Resumen, a no ser que la misma sea engañosa, inexacta o incoherente en relación con las demás partes del Folleto.

1. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

1.1. La Operación.

La operación consiste en una ampliación de capital con aportaciones dinerarias de una cantidad de 10.779.000 euros mediante la emisión de 10.779 acciones de clase B, acciones sin voto, con un valor nominal de 1.000 euros cada una sin prima de emisión, emitidas a la par.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de **RIC ULPGC, S.A.** (en adelante también “**RIC ULPGC**”, la “**Sociedad**”, el “**Emisor**” o la “**Compañía**”), celebrada el 27 de abril de 2006 acordó facultar al Consejo de Administración para que, al amparo de lo previsto en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, pudiera aumentar el capital social mediante emisión y puesta en circulación de nuevas acciones, en una o varias veces, dentro del plazo de un año contado desde la fecha de celebración de la Junta, en la cantidad máxima de 10.779.000,00 euros, sin prima de emisión, y emitidas a la par, y cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias.

En esta Junta, **la Universidad de las Palmas de Gran Canarias (en lo sucesivo “la Universidad” o “ULPGC”)**, único accionista de RIC ULPGC, **renunció a su derecho de suscripción preferente** a favor de los nuevos inversores o accionistas.

Al amparo de esta autorización, el Consejo de Administración de RIC ULPGC, en su reunión del día 7 de junio de 2006 acordó la **ampliación de capital por aportaciones dinerarias mediante la emisión de 10.779 Acciones Clase B de valor nominal 1.000 euros cada una, sin prima de emisión y a la par, lo que hace un total de 10.779.000 euros**. En dicho Consejo de Administración se acordó, asimismo, la suscripción incompleta.

Estas acciones de Clase B, son acciones sin derecho de voto, reguladas en el artículo 90 LSA y que gozan de una serie de privilegios económicos como contrapartida a la exclusión del derecho de voto, tal y como se detalla en el artículo 91 de la misma ley citada. El régimen de transmisión de las acciones de clase B está sujeto a ciertas restricciones conforme al artículo 9 de los Estatutos de RIC ULPGC.

La Sociedad no solicitará la admisión a cotización de las nuevas acciones emitidas.

1.2. Las Acciones sin voto.

Las acciones de la clase B están reservadas exclusivamente a las sociedades y entidades jurídicas y personas físicas que tengan cantidades destinadas a la reserva para inversiones en Canarias, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1994, de 6 de julio, de régimen económico y fiscal.

Los titulares de estas acciones sin derecho a voto tienen derecho a percibir un dividendo mínimo anual del 2% sobre su participación en el capital de la Sociedad, sin perjuicio del derecho al mismo dividendo que corresponda a las acciones ordinarias. Existiendo beneficios distribuibles, la Sociedad está obligada a acordar el reparto entre esta clase de accionistas del dividendo mínimo fijado. La parte de dividendo mínimo no pagada deberá ser satisfecha dentro de los cinco ejercicios siguientes.

Dentro de ese plazo, mientras no se satisfaga la parte no pagada del dividendo mínimo, las acciones sin voto conferirán ese derecho de voto en las juntas generales y especiales de accionistas.

Las acciones sin derecho a voto gozan de una especial protección en el ámbito del TRLSA. En consecuencia, dichas acciones no se verán afectadas en caso de una posible reducción de capital de la sociedad para compensar pérdidas, sino cuando esta reducción supere el valor nominal de las acciones con voto. Si, como consecuencia de la referida reducción por pérdidas, el valor nominal de las acciones sin voto excede de la mitad del capital social desembolsado (límite cuantitativo de emisión de acciones sin voto establecido en la LSA), esta proporción deberá reestablecerse en el plazo máximo de dos años, pues de lo contrario, la sociedad estaría obligada legalmente a disolverse.

2. FINALIDAD DE LA OFERTA

La Sociedad RIC ULPGC, de carácter público, tiene por objeto la promoción y explotación en régimen de arrendamiento y a precios de mercado de todo tipo de infraestructuras y equipamientos destinados, principalmente, a satisfacer las necesidades de espacios administrativos y otros usos de la ULPGC.

Tras valorar los efectos positivos que tendría la ubicación de todos sus Servicios Administrativos en un mismo edificio, la ULPGC consideró oportuna la presente ampliación de capital con la finalidad de reforzar los recursos propios de la Sociedad para financiar la construcción y el equipamiento de un Edificio de Servicios Administrativos que contará también con dos plantas subterráneas de aparcamientos y cafetería.

El Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas asociadas al Concurso de Licitación de la obra para la Construcción del **Edificio de Servicios Administrativos** (en lo sucesivo también el "**Edificio**"), fue aprobado en Consejo de Administración de RIC ULPGC, con fecha 27 de abril de 2006 y con fecha 26 de junio de 2006 se adjudicó el concurso a favor de VVO Construcciones S.A. por un importe de 5.643.000 euros (IGIC¹ incluido). El comienzo de la obra está condicionado a la ejecución de la presente ampliación.

¹ Impuesto General Indirecto Canario (IGIC): Se trata de un impuesto estatal de naturaleza indirecta que grava las entregas de bienes y prestaciones de servicios, con carácter oneroso, realizadas por empresarios y profesionales de manera habitual u ocasional, así como las importaciones de bienes cualquiera que sea la condición del importador. Tipo general: 5%.

Una vez finalizado el periodo de construcción y el posterior equipamiento del mismo, (el periodo de construcción del citado Edificio se ha establecido en 18 meses, y se estima que el equipamiento se realice en un plazo no superior a cuatro meses desde la finalización de la construcción del mismo) el Edificio será arrendado a la Universidad de las Palmas de Gran Canaria según contrato de arrendamiento suscrito entre ésta y RIC ULPGC con fecha 1 de mayo de 2006 en el que se recoge el compromiso de la Universidad de arrendar el Edificio cuando esté terminado y equipado por un período mínimo de 10 años y una renta mensual de 90.000 €.

Presupuesto de la Construcción y Equipamiento del Edificio de Servicios Administrativos

Total obra construcción*	7.911.539,19 €
Equipamiento del Edificio	2.867.460,81 €
TOTAL PROYECTO	10.779.000,00 €

*En el presupuesto total de obra construcción se incluye Honorarios de la Dirección Facultativa de la obra, Reformados, Revisión de los precios-, liquidación de la obra y licencia de obra. Todos los precios sin IGIC incluido.

3. PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO.

La presente ampliación de capital por aportaciones dinerarias se desarrollará principalmente en Canarias y, conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, irá dirigida exclusivamente a las sociedades y entidades jurídicas y personas físicas que tengan cantidades destinadas a la reserva para inversiones en Canarias, es decir, a aquellos empresarios y profesionales establecidos en Canarias a quienes la citada ley concede la exención del gravamen sobre la renta (ya sea IRPF; IS o IRNR) hasta el 90% de los beneficios obtenidos en Canarias y que se reinviertan en el propio Archipiélago en determinadas condiciones.

En consecuencia, cualquier sociedad y entidad jurídica o persona física que tengan cantidades destinadas a la reserva para inversiones en Canarias conforme a lo establecido anteriormente podrá acudir a la oferta pública. **La Universidad**, único accionista de la Sociedad, **renunció a su derecho de suscripción preferente** en Junta de Accionistas del 27 de abril de 2006.

El calendario orientativo de la ampliación es el siguiente:

Aprobación de la operación	Día X
Inicio del periodo de suscripción	B= (x + 10 días)
Finalización del periodo de suscripción	C= B+ 15 días
Inicio del periodo de adjudicación	D= C+1 día
Finalización del periodo de adjudicación	E= D + 1 día
Finalización del periodo de adjudicación	E= D + 3 días*
Desembolso de las acciones suscritas	F= E + 7 días
Otorgamiento de la Escritura Pública de ejecución de ampliación de capital	G= F + 21 días

Solicitud de la Inscripción de la misma en el Registro Mercantil de Las Palmas	H= G+ 1 día
--	-------------

*En el supuesto de que fuese necesario el prorrateo establecido en el presente Folleto Informativo.

La Sociedad ha suscrito un acuerdo de colaboración con la Caja de Canarias (en lo sucesivo la “Entidad Colaboradora”) que intermediará en la suscripción de la presente ampliación. La Entidad Colaboradora será la encargada de realizar los cálculos pertinentes para la adjudicación de las acciones.

Los accionistas podrán acudir a cualquier sucursal de la Entidad Colaboradora en el territorio español para suscribir la ampliación, donde tendrá a su disposición tanto los Boletines de Suscripción como el resumen del Folleto Informativo.

El **importe nominal mínimo** de las peticiones de suscripción **será de 1.000 euros**, no existiendo cantidad máxima de solicitud por accionista o inversor. Las peticiones por importes superiores deberán ser formuladas en múltiplos enteros de dicha cifra.

Una vez cerrado el periodo de suscripción indicado anteriormente, RIC ULPGC comunicará en prensa, así como en su web www.ric-ulpgc.es, previo aporte de datos por la Entidad Colaboradora, los resultados de la suscripción. Esta información se comunicará, asimismo, a la CNMV.

A este respecto, se establecen dos posibles situaciones:

1. Si el importe nominal total de las ofertas presentadas es superior al importe de la emisión se procederá al prorrateo (el sistema de prorrateo se encuentra explicado en el apartado 5.1.3. de la Nota de Valores), tal y como se establece a continuación. En este caso, RIC ULPGC, el día siguiente a la finalización de la suscripción, dará a conocer esta situación al accionista por lo medios indicados anteriormente.

La Entidad Colaboradora aplicará el prorrateo establecido en el presente Folleto e informará del resultado a RIC ULPGC quien hará pública esta información en el plazo máximo de cuatro días naturales desde la finalización del periodo de suscripción. La Sociedad utilizará los medios de comunicación indicados anteriormente.

2. Si no fuera necesario el prorrateo, la Sociedad dará a conocer los resultados definitivos de la suscripción, previo aporte de datos por la Entidad Colaboradora, al día siguiente (hábil) de la finalización del periodo de suscripción. La Sociedad utilizará los medios de comunicación indicados anteriormente.

Una vez cerrado el plazo de suscripción y determinada la cantidad definitiva a suscribir por cada inversor tras la aplicación del prorrateo, en su caso, y una vez realizado el comunicado por parte de la Sociedad, el accionista deberá **desembolsar íntegramente** el importe nominal de las nuevas acciones, en los siete días siguientes a la comunicación pública, en la cuenta de la Entidad Colaboradora abierta a nombre de la Sociedad.

La Entidad Colaboradora entregará a RIC, el último día del periodo de suscripción una vez cerrado éste, los boletines de suscripción en el domicilio social de RIC (C/Juan de Quesada nº 30, edificio de “Las Casitas”, 1ª planta, puerta derecha, 35001-Las Palmas de Gran Canaria).

Una vez desembolsada la ampliación de capital, la Entidad Colaboradora, entregará copia de los resguardos de ingreso en el domicilio social de RIC. Por su parte RIC, procederá a

realizar las correspondientes anotaciones en el Registro de Acciones Nominativas de la Sociedad.

El inversor, en el momento de la suscripción y entrega del boletín de Suscripción, deberá aportar a la Entidad Colaboradora garantías suficientes (a juicio de ésta) de que procederá a efectuar el desembolso en el plazo indicado anteriormente. Dichas garantías deberán cubrir el importe nominal solicitado.

No obstante, la Entidad Colaboradora procederá, en su caso, a devolver a los inversores el siguiente día hábil a la finalización del período de desembolso, el exceso de garantías o cualquier cantidad aportada de más por éstos, que se ponga de manifiesto tras realizarse el prorrateo (en su caso) y reducirse, por tanto, la adjudicación final por este motivo.

Se ha previsto la posibilidad de **suscripción incompleta** de la ampliación de capital, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161.1 de la Ley de Sociedades Anónimas para el supuesto de que transcurrido el plazo fijado para la suscripción hubiesen quedado acciones por suscribir.

No existe concertado con entidad financiera alguna ningún tipo de financiación para la suscripción de acciones de la ampliación de capital.

4. ENTIDADES PARTICIPANTES EN EL DISEÑO Y COLOCACIÓN DE LA OFERTA

El emisor, RIC ULPGC S.A., responsable del diseño de la oferta.

La Caja de Canarias que intermediará en la suscripción de la emisión. Será la encargada de realizar los cálculos pertinentes para la adjudicación de las acciones.

Consultores de las Administraciones Públicas S.A. asesor jurídico en los trabajos preparatorios de la Oferta.

5. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

RIC ULPGC se constituyó el 7 de junio de 2004 como una empresa de naturaleza pública con un capital social de 9.178.000 euros, suma de las aportaciones no dinerarias de terrenos y edificaciones de 8.939.000 euros y, dineraria de 239.000 euros, realizadas por su único accionista, la Universidad de las Palmas de Gran Canaria.

De acuerdo con la normativa estatal y la normativa autonómica de Canarias, son empresas públicas aquellas en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de las Administraciones Públicas, sus organismos autónomos y entidades de derecho público. A este respecto, el artículo 1 de los Estatutos de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria disponen que la Universidad es “una institución de derecho público al servicio de la sociedad, con personalidad jurídica, patrimonio y otros recursos propios a la que corresponde la prestación del servicio público de la educación superior”. En consecuencia la ULPGC, es una entidad de derecho público y, como tal, cualquier sociedad que constituya participando de forma mayoritaria en su capital, será una sociedad mercantil pública.

La actividad desempeñada por esta Sociedad está orientada, principalmente, a satisfacer las necesidades de espacios administrativos y otros usos de la ULPGC, pudiendo arrendar, eventualmente, sus inmuebles a otras personas jurídicas públicas y privadas. También forma parte de su actividad la realización de todo tipo de informes, estudios y proyectos técnicos relacionados con su ámbito de actuación, especialmente con el uso y aprovechamiento de infraestructuras de interés universitario.

La Sociedad cuenta actualmente con un capital social de ONCE MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL EUROS (11.219.000 €) que se encuentra totalmente suscrito y desembolsado, representado por ONCE MIL DOSCIENTAS DIECINUEVE (11.219) acciones nominativas de MIL EUROS (1.000 €) de valor nominal cada una de ellas. La Universidad de las Palmas de Gran Canaria es la única accionista de la Sociedad con el 100% del Capital Social.

A continuación se presenta un cuadro resumen sobre la evolución del capital social de la Sociedad desde su constitución:

Fecha	Capital Social (euros)	Nº Acciones	Clase	Valor Nominal
31-12-04	9.178.000€	9.178	A	1.000€/acc.
31-12-05	9.178.000€	9.178	A	1.000€/acc.
30-03-06	11.219.000€	11.219	A	1.000€/acc
TRAS LA OFERTA	21.998.000€	21.998	11.219 Clase A 10.779 Clase B sin voto	1.000€/acc

Entre los acontecimientos más importantes en el desarrollo de su actividad, cabe señalar una Ampliación de Capital No Dineraria con fecha 30 de marzo de 2006, cuya aportación consistió en un terreno de 3.234,38 m² cuyo importe ascendió a 2.041.000,00 €. Este terreno, junto con otro de los terrenos aportados en el momento de la constitución, terreno de San Roque de 500 m², constituye la parcela donde se construirá el Edificio de Servicios Administrativos.

	Fecha aportación	Metros cuadrados	Valor en libros (euros)
Terreno 12: Puente San Roque	07/06/2004	500,00	76.046,48
Terreno que linda con barranquillo de San Roque	30/03/2006	3.234,38	2.041.000,00
COMPUTO TOTAL DE LA PARCELA		3.734,38	2.117.046,48

A este respecto, destacar como principal actividad para los años 2006 hasta 2008 la Construcción del Edificio de Servicios Administrativos, cuyo Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas asociadas al Concurso de Licitación de la obra fue aprobado en Consejo de Administración, con fecha 27 de abril de 2006. Con fecha 26 de junio de 2006 se adjudicó el concurso a favor de VVO Construcciones S.A. por un importe de 5.643.000 euros (IGIC incluido) y con un periodo de construcción de 18 meses. Una vez finalizada la construcción, la Sociedad se encargará del equipamiento del mismo, estimándose un plazo máximo de cuatro meses para el total equipamiento del mismo.

Dicho Edificio será arrendado a la Universidad de las Palmas de Gran Canaria según contrato de arrendamiento suscrito entre ésta y RIC ULPGC con fecha 1 de mayo de 2006 en el que se recoge el compromiso de la Universidad de arrendar el Edificio cuando esté terminado, construcción y posterior equipamiento, por un período mínimo de 10 años y una renta mensual de 90.000 €.

El Mercado local de actuación de esta sociedad son las Islas Canarias.

6. MAGNITUDES FINANCIERAS MÁS RELEVANTES DE LOS EJERCICIOS TERMINADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2005.

Principales magnitudes de la cuenta de resultados para los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005 y 2004 preparados conforme a PCGA

(euros)	2005	2004	Variación (%)
Ingresos de explotación	2.380,96	0	N.R.
Ingresos financieros	145,47	14,32	N.R.
Resultado de explotación	-55.982,52	-12.751,01	-339%
Resultado del ejercicio	-55.839,00	-12.743,85	-338%

**Datos extraídos de las cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2004 y 2005.*

N.R. No relevante

PCGA: Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

Principales magnitudes de balance de situación para los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005 y 2004 preparados conforme a PCGA

(euros)	2005	2004	Variación (%)
Inmovilizado Material	9.098.477,60	9.107.795,84	-0,10%
Activo Circulante	28.451,89	157.137,41	-81,89%
Pasivo Circulante	23.697,05	101.309,18	-76,61%
Fondo de Maniobra	4.754,84	55.828,23	-91,48%

**Datos extraídos de las cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2004 y 2005.*

N.R. No relevante

PCGA: Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

(euros)	2005	2004	Variación (%)
FONDOS PROPIOS	9.109.417,15	9.165.256,51	-0,61%
Capital social	9.178.000,00	9.178.000,36	
Resultados de ejercicios anteriores	-12.743,85		
Pérdidas y ganancias (Beneficios o pérdidas)	-55.839,00	-12.743,85	-338%

**Datos extraídos de las cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2004 y 2005.*

Capital social: Corrección de 0,36 euros tras haberse corregido el error que se cometió en 2004 al registrar erróneamente un valor de 76.046,84 euros en lugar de los 76.046,48 reales.

N.R. No relevante

PCGA: Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

7. FACTORES DE RIESGO

7.1. Factores de riesgo del emisor.

(i) RIC ULPGC depende 100% de la ULPGC, siendo la Universidad su único Socio antes de la realización de la ampliación establecida en el presente Folleto Informativo, y su principal, aunque no exclusivo, cliente.

(ii) RIC ULPGC construirá el Edificio que posteriormente arrendará a la ULPGC. Existe una provisión de fondos para la construcción del mismo, que se ajusta a la ampliación de capital, como se detalla en el **Presupuesto de Obra y Equipamiento del Edificio** (en lo sucesivo también "**Presupuesto**", "**Presupuesto de Obra**" o "**Presupuesto de Construcción**"). Aunque se ha previsto en el Presupuesto de Obra una posible desviación al alza del 20%, no se puede asegurar que el coste no sobrepasará dicha desviación. Por otro lado, un retraso en la finalización de las obras retrasaría el inicio del cobro de la renta de alquiler prevista para el año 2009 (desde principios del ejercicio).

(iii) RIC ULPGC tiene garantizado el cobro de la renta de dicho Edificio por parte de la Universidad, pero este factor viene, no obstante, condicionado a la facultad de la Universidad para rescindir (aunque con la correspondiente indemnización equivalente a una anualidad completa de arrendamiento) el contrato.

(iv) La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, impone a los promotores inmobiliarios responsabilidad solidaria por daños materiales en la construcción. En este sentido, RIC como promotor de este Edificio se rige por esta legislación, y por consiguiente, cuando corresponda, deberá asumir la responsabilidad establecida en la misma.

(v) Al ser una empresa de reciente constitución, no existen resultados positivos. El Emisor lleva sufriendo pérdidas durante los ejercicios 2004 y 2005, por lo que RIC ULPGC no solo no ha podido repartir dividendo ordinario sino que tampoco ha podido dotar la reserva legal.

(vi) Si la suscripción de la ampliación de capital se declarase incompleta, RIC ULPGC debería acudir a financiación externa, por lo que, podría tener dificultades para realizar la construcción del Edificio, si no consigue dicha financiación adicional.

7.2. Factores de riesgo para los valores ofertados

(i) Al tratarse de acciones sin voto estos accionistas carecen del derecho de asistir a Juntas Generales (aunque, mientras no se satisfaga el dividendo mínimo, las acciones sin voto tendrán los mismos derechos que las acciones ordinarias, conservando, en todo caso, sus ventajas económicas).

(ii) Al estar la Sociedad en pérdidas actualmente, existe un posible riesgo de no recibir el dividendo mínimo del 2% anual por parte del accionista sin voto, aunque éste tiene derecho a que se le pague dentro de los cinco ejercicios siguientes al devengo.

(iii) El Edificio podría sufrir retrasos en su construcción. Por otro lado el Presupuesto de Obra podría sufrir una modificación al alza. Ello podría redundar en un retraso en el inicio del pago del dividendo mínimo a cobrar por los accionistas sin voto.

(iv) Las acciones de clase B según los Estatutos Sociales de RIC ULPGC tienen restringido el régimen de transmisibilidad a favor de la ULPGC quien ostenta el derecho de tanteo respecto de las mismas.

(v) Las acciones de clase B no cotizarán en Bolsa y, por lo tanto, carecerán de la liquidez que proporciona un mercado secundario.

(vi) En el Plan de Negocios que el Emisor ha realizado para el periodo que abarca del año 2006 al 2011, se incluye como hipótesis la recompra por parte de RIC de las acciones sin voto, emitidas en la presente ampliación de capital, a los cinco años de la emisión. Sin embargo, esto sólo es una hipótesis porque actualmente no se puede asegurar que ello vaya a tener lugar.

(vii) En 2006, la Sociedad ha recibido 200.592,92 euros correspondientes al cobro anticipado de una anualidad del contrato de Cesión de Espacios y doce anualidades del contrato de Casa Salvago. Dicho importe ha sido invertido en su integridad en ampliar y rehabilitar la Casa Salvago, por importe 287.257,14 euros.

Tanto la inversión antes citada, como los adelantos obtenidos de la Universidad, no se han tenido en cuenta en el Plan de Negocios, por lo que en el ejercicio 2011, año en el que se plantea como hipótesis la recompra de las acciones sin voto, el endeudamiento previsto en dicho Plan de Negocios, se vería incrementado en torno a los 120.000 euros.

II. FACTORES DE RIESGO.

1. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DEL EMISOR O DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD

- Riesgos Comerciales

El objeto social de RIC ULPGC es la promoción y explotación en régimen de arrendamiento a precios de mercado de todo tipo de infraestructuras y equipamientos, destinados a satisfacer las necesidades de esta naturaleza de la Universidad.

A corto plazo, la única promoción que se desarrollará es la relativa a la explotación en régimen de arrendamiento del Edificio de Servicios Administrativos, situado en Las Palmas de Gran Canaria, que obtendrá RIC ULPGC a través de la presente ampliación de capital por aportaciones dinerarias.

Por lo tanto, la actividad de la Sociedad está orientada, principalmente, a satisfacer las necesidades de la Universidad, por lo que la demanda de los servicios de RIC ULPGC S.A. tiene una fuerte dependencia.

- Riesgos Financieros

RIC ULPGC y la Universidad de las Palmas de Gran Canaria han suscrito con fecha 1 de mayo de 2006 un contrato de arrendamiento del Edificio que va a construir la primera en el que se recoge el compromiso de la Universidad de arrendar el Edificio cuando esté terminado por un período mínimo de 10 años y una renta mensual de 90.000 €. Este factor viene, no obstante, condicionado a la facultad de la Universidad de las Palmas de Gran Canaria para rescindir (aunque con la correspondiente indemnización equivalente a una anualidad completa de arrendamiento) el contrato.

- Riesgos Operativos

El principal proyecto de RIC ULPGC será la construcción del Edificio de Servicios Administrativos para la Universidad. Se trata de la construcción de un edificio que cuenta actualmente con su proyecto arquitectónico y que será edificado en un terreno propiedad de la empresa. Asimismo, dicho proyecto cuenta además con la correspondiente licencia urbanística de obra mayor, concedida el 13 de octubre de 2005 por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

Los principales problemas que pueden surgir en torno a la obra del Edificio, es por una parte, una desviación al alza de los precios, y por otra parte, un retraso en la construcción. El primero de los riesgos, está contemplado en el presupuesto de la construcción, donde se incluye una provisión por la revisión al alza de los precios en un 20%. Respecto al segundo de los riesgos, aunque la empresa constructora VVO Construcciones S.A. se ha comprometido en terminar la obra en 18 meses, y en el contrato que se firmará con ellos cuando se apruebe la presente ampliación se establecerán las cláusulas propias de indemnización por retraso, siempre se puede producir un retraso por causa de fuerza mayor no contemplada en dichas cláusulas.

Este riesgo supondría un retraso en el comienzo del alquiler con la Universidad, y por ende, un retraso en la principal fuente de ingresos en la Sociedad.

- Responsabilidad en el proceso de edificación

Por lo que respecta a los riesgos relativos a la responsabilidad en el proceso de edificación, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, impone expresamente a los promotores inmobiliarios la obligación de responder solidariamente junto con los demás agentes que intervienen en el proceso de edificación durante 10 años de los vicios estructurales, durante tres años de los vicios que afecten a la habitabilidad de los edificios, y durante un año respecto de los vicios que afecten a los elementos de terminación o acabado. Ello no obstante, aún cuando el promotor inmobiliario tuviera que responder frente a los adquirentes, podría a su vez exigir responsabilidades a otras empresas o profesionales que hubieran participado en las obras de diseño y construcción.

- Insuficiencia del capital circulante

Actualmente RIC ULPGC no cuenta con capital circulante suficiente para realizar la construcción del Edificio de Servicios Administrativos que posteriormente arrendará a la Universidad. De ahí, que sea necesaria la ampliación de 10.779.000 euros para cubrir los gastos asociados a la construcción y equipamiento del Edificio:

Presupuesto de la Construcción y Equipamiento del Edificio de Servicios Administrativos

Total obra construcción*	7.911.539,19 €
Equipamiento del Edificio	2.867.460,81 €
TOTAL PROYECTO	10.779.000,00 €

*En el presupuesto total de obra construcción se incluye Honorarios de la Dirección Facultativa de la obra, Reformados, Revisión de los precios-, liquidación de la obra y licencia de obra. Todos los precios sin IGIC incluido.

Con esta ampliación se cubren los gastos totales de la construcción del Edificio. No será, sin embargo, hasta que el Edificio esté totalmente construido, así como equipado, que se arrendará a la Universidad, recibiendo, sólo entonces, RIC ULPGC como contraprestación una renta mensual de 90.000 euros.

En el presupuesto total de la construcción, es decir, en los 7.911.539,19 euros, se establece una previsión por posible revisión de precios de 496.584,00 euros para hacer frente a posibles desviaciones en las obras de construcción del Edificio. Pero, es necesario matizar que en el caso de suscripción incompleta, pudiera darse el caso de no existir ingresos suficientes para cubrir los gastos anteriormente citados haciéndose necesario recurrir a otras fuentes de financiación –ampliación de capital, préstamos-.

- Situación patrimonial

RIC ULPGC se constituyó el 7 de junio de 2004 mediante aportaciones no dinerarias valoradas en 8.939.000 euros y, una aportación dineraria de 239.000 euros. No existiendo en dicho ejercicio ninguna actividad a destacar, el ejercicio 2004 terminó en pérdidas, situación que también se produjo en el ejercicio 2005.

En el año 2006, concretamente con fecha 30 de marzo, se realizó una ampliación de capital con aportación no dineraria de 2.041.000 euros, quedando el capital social de la Sociedad en 11.219.000 euros. Durante el año 2006 se han firmado algunos contratos de alquiler de

terrenos o edificios de la Sociedad pero con unos importes insignificantes, por lo que, previsiblemente el ejercicio 2006 acabe en pérdidas.

Por lo tanto, hasta la ejecución de la presente ampliación de capital por el importe acordado se mantendrá la situación actual de pérdidas e incertidumbre.

2. FACTORES DE RIESGO PARA LOS VALORES OFERTADOS

- Limitaciones al reparto de dividendos

Los titulares de las acciones sin derecho de voto tienen derecho a percibir un dividendo mínimo anual fijado en los Estatutos sociales RIC ULPGC, y que consiste en el 2% del valor desembolsado por cada acción sin voto. Una vez acordado el dividendo mínimo, los titulares de las acciones sin voto tendrán derecho al mismo dividendo que corresponda a las acciones ordinarias.

Actualmente, RIC ULPGC se encuentra en situación de pérdidas existiendo, por tanto, el riesgo de falta de cobro de los dividendos mínimos, aunque el accionista sin voto tiene derecho a que se le pague dicho dividendo durante los cinco años siguientes a su devengo.

Una desviación al alza del Presupuesto de Obra y/o un retraso de la construcción del Edificio podría suponer un retraso en el inicio del pago del dividendo mínimo del 2%.

- Limitación al voto

Al tratarse de acciones sin voto estos accionistas carecen del derecho de asistir a Juntas Generales (aunque, mientras no se satisfaga el dividendo mínimo, las acciones sin voto tendrán los mismos derechos que las acciones ordinarias, conservando, en todo caso, sus ventajas económicas).

- Limitación al Plan de Negocio

En el Plan de Negocios que el Emisor ha realizado para el periodo que abarca del año 2006 al 2011, se incluye como hipótesis la recompra por parte de RIC de las acciones sin voto, emitidas en la presente ampliación de capital, a los cinco años de la emisión. Sin embargo, esto sólo es una hipótesis porque actualmente no se puede asegurar que ello vaya a tener lugar.

En 2006, la Sociedad ha recibido 200.592,92 euros correspondientes al cobro anticipado de una anualidad del contrato de Cesión de Espacios y doce anualidades del contrato de Casa Salvago. Dicho importe ha sido invertido en su integridad en ampliar y rehabilitar la Casa Salvago, por importe 287.257,14 euros.

Tanto la inversión antes citada, como los adelantos obtenidos de la Universidad, no se han tenido en cuenta en el Plan de Negocios, por lo que en el ejercicio 2011, año en el que se plantea como hipótesis la recompra de las acciones sin voto, el endeudamiento previsto en dicho Plan de Negocios, se vería incrementado en torno a los 120.000 euros.

- Acciones que no cotizarán en Bolsa. Riesgo de iliquidez

Las acciones de clase B no cotizarán en Bolsa y por lo tanto carecerán de la liquidez que proporciona el mercado secundario.

- Limitación a la transmisibilidad de las acciones

Las acciones tienen limitada la libre transmisibilidad como viene recogido en el artículo 9 de los Estatutos Sociales de RIC ULPGC. Según este artículo, su transmisión a terceras personas de carácter privado sólo será posible si se trata de sociedades o entidades jurídicas y personas físicas que tengan cantidades destinadas a la reserva para inversiones

en Canarias de acuerdo con lo dispuesto en la Ley19/1994, de 6 de julio, de régimen económico y fiscal.

Además del límite a la transmisibilidad señalado anteriormente, también dentro del artículo 9 de los estatutos sociales, se establece que las acciones de la clase B objeto del presente Folleto estarán sujetas al derecho de tanteo de la ULPGC. Este artículo obliga al socio que desee transmitir acciones de clase B a poner dicha transmisión en conocimiento del Consejo de Administración quien lo comunicará a su vez a la ULPGC para que en el plazo de 30 días pueda ejercitar el derecho de tanteo.

Si transcurrido este plazo la ULPGC no hubiese ejercitado el referido derecho, las acciones podrán ser transmitidas a favor de terceros previa autorización de la Junta General de Accionistas convocada al efecto.

- Suscripción incompleta

Si la suscripción de la ampliación de capital fuera incompleta, RIC ULPGC tendría dificultades para la construcción del Edificio, entendiéndose por tal, la obra y posterior equipamiento del Edificio, con lo que se vería avocada a buscar otro tipo de financiación adicional.

III. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES A EMITIR (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)
--

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1. Identificación de las personas responsables del Folleto.

Todas las personas responsables de la información que figura en el Folleto y, según el caso, de ciertas partes del mismo, indicando, en este caso, las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor, indicar el nombre y el cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, indicar el nombre y el domicilio social.

La responsabilidad del contenido del presente **Folleto Informativo** (formado por el "Resumen", el "Documento de Registro" y la "Nota sobre las acciones") corresponde asumirla, como miembros de un órgano de Administración colegiado, a todas las personas que a continuación se nombran:

- D. Manuel Lobo Cabrera, Presidente de **RIC ULPGC S.A.** en virtud de los poderes otorgados por el Consejo de Administración del mismo celebrado el día 2 de julio de 2004.
- D. Arturo Melián González, Secretario del Consejo de Administración de **RIC ULPGC S.A.** en virtud de su nombramiento por el Consejo de Administración, celebrado el día 2 de julio de 2004.
- D. Lothar Georf Siemens Hernández, Vicepresidente de **RIC ULPGC S.A.**; D. Francisco Quintana Navarro, D. Salvador Miranda Calderín, como vocales del Consejo de Administración, en virtud del nombramiento celebrado el día 7 de junio de 2004, ante el notario D. Manuel Emilio Romero Fernández.
- D. José Juan Castro Sánchez, como vocal del Consejo de Administración, en virtud del nombramiento celebrado el día 21 de julio de 2005, y elevado a público ante el notario D. Carlos José Jarabo Rivera.
- Dña. Alicia Rodríguez Betancor, D. Jesús de León de Lima, D. Manuel Campos Gómez, D. Santiago Melián González, D. Jorge Estalella Limiñana, como vocales del Consejo de Administración, en virtud del nombramiento celebrado el día 30 de marzo de 2006, y elevado a público ante el notario D. Carlos José Jarabo Rivera.

Asumen la responsabilidad de la totalidad del presente Folleto cuyo formato se ajusta al Anexo I del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y de conformidad con los requisitos mínimos de información del artículo 7 de la Directiva 2003/171/CE.

1.2. Declaración de los responsables del Folleto.

Declaración de los responsables del Folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en el Folleto es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. Según proceda, una declaración de los responsables de determinadas partes del Folleto que asegure que, tras comportarse con una

diligencia razonable de que así es, la información contenida en la parte del Folleto de la que son responsables es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

Los miembros del Consejo, como responsables del presente Folleto Informativo, aseguran que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en este Folleto es, según su conocimiento, conforme a los hechos, y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

Se proporcionarán de manera prominente los factores de riesgo importantes para los valores ofertados y/o admitidos a cotización con el fin de evaluar el riesgo de mercado asociado con estos valores en una sección titulada “Factores de riesgo”.

Ver capítulo II. Factores de Riesgo de este mismo Folleto Informativo.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1. Declaración sobre el capital circulante

Declaración por el emisor de que, en su opinión, el capital circulante es suficiente para los actuales requisitos del emisor o, si no lo es, cómo se propone obtener el capital circulante adicional que necesita

El emisor declara que en su opinión el capital circulante existente no es suficiente para cubrir el coste de construcción del Edificio y posterior equipamiento, de ahí que recurra a la ampliación descrita en el presente Folleto para hacer frente a dichos gastos.

En consecuencia, RIC ULPGC considera que la ampliación de 10.779.000 euros será suficiente para los actuales requisitos del emisor.

Presupuesto de la Construcción y Equipamiento del Edificio de Servicios Administrativos

Total obra construcción*	7.911.539,19 €
Equipamiento del Edificio	2.867.460,81 €
TOTAL PROYECTO	10.779.000,00 €

*En el presupuesto total de obra construcción se incluye Honorarios de la Dirección Facultativa de la obra, Reformados, Revisión de los precios-, liquidación de la obra y licencia de obra. Todos los precios sin IGIC incluido.

3.2. Capitalización y endeudamiento

Se proporcionará una declaración de la capitalización y del endeudamiento (distinguiendo entre endeudamiento garantizado y no garantizado, endeudamiento asegurado y no asegurado) relativa a una fecha no anterior a 90 días de la fecha del documento. El endeudamiento también incluye el endeudamiento indirecto y contingente.

Los datos que a continuación se facilitan corresponden al 31 de julio de 2006. Como variación más significativa respecto de los aportados en la Cuentas Anuales del Ejercicio 2005 se destaca la aportación no dineraria realizada por la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, accionista único de la sociedad, mediante ampliación de capital ejecutada el 30 de marzo de 2006, y por valor de 2.041.000 €.

De acuerdo con las Recomendaciones del Comité Europeo de Reguladores de Valores (CESR), se detalla la siguiente información financiera de RIC ULPGC S.A.

Endeudamiento total corriente: 19.377,52 €

- Garantizado: no existe.
- Asegurado: no existe.
- No garantizado/no asegurado: 19.377,52 €

Endeudamiento total no corriente (excluyendo la parte actual del endeudamiento a largo plazo)

- Garantizado: no existe.
- Asegurado: no existe.
- No garantizado/no asegurado: no existe.

Fondos Propios:

- a. Capital Social: 11.219.000 €
- b. Reserva Legal: no existe.
- c. Resultados de ejercicios anteriores: -68.582,85 €
- d. Resultados del ejercicio: -24.339,54 €
- Total: 11.126.077,61 €

Endeudamiento neto a corto plazo y a medio-largo plazo:

- A. Efectivo: 9.334,86 € (tesorería).
- B. Equivalentes al efectivo (detalles): no existe.
- C. Valores negociables: no existe.
- D. Liquidez (A)+(B)+(C): 9.334,86 €
- E. Cuentas financieras corrientes por cobrar: 36.118,74 €
- F. Endeudamiento bancario corriente: no existe.
- G. Parte corriente de la deuda no actual: no existe.
- H. Otras deudas financieras corrientes: 18.000 €
- I. Deuda financiera corriente (F)+(G)+(H): 18.000 €
- J. Endeudamiento financiero corriente neto (I)-(E)-(D): - 27.453,6 €
- K. Préstamos bancarios no corrientes: no existe.
- L. Obligaciones emitidas: no existe.
- M. Otros préstamos no corrientes: no existe.
- N. Endeudamiento financiero no corriente (K)+(L)+(M): no existe.
- O. Endeudamiento financiero neto (J)+(N): - 27.453,6 €

3.3. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta

Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión/ oferta, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.

La Caja de Canarias, Entidad Colaboradora en la presente emisión, no tiene vinculación o interés económico con RIC ULPGC S.A. más allá del acuerdo de colaboración que tiene con el emisor para la suscripción de los valores, por cuya labor cobrará una comisión de gestión.

Aparte de esto, RIC, no tiene constancia de ninguna vinculación o interés económico entre el Emisor y las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión.

3.4. Motivos de la oferta y destino de los ingresos.

Motivos de la oferta y, cuando proceda, previsión del importe neto de los ingresos desglosado en cada uno de los principales usos previstos y presentados por orden de prioridad de cada uso. Si el emisor tiene conocimiento de que los ingresos previstos no serán suficientes para financiar todas las aplicaciones propuestas, declarar la cantidad y las fuentes de los fondos adicionales necesarios. Deben darse detalles sobre el uso de los ingresos, en especial cuando se empleen para adquirir activos, al margen del desarrollo corriente de la actividad empresarial, para financiar adquisiciones anunciadas de otras empresas, o para cumplir, reducir o retirar el endeudamiento.

En la actualidad, las actividades asociadas a los Servicios Administrativos de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria se desarrollan en ubicaciones dispersas geográficamente. En algunos casos estos espacios ocupan edificios que no son propiedad de la Universidad, sino que son instalaciones arrendadas a terceros.

Con base en lo anteriormente expuesto, la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria consideró la posibilidad de reunir en una sola ubicación todos sus Servicios Administrativos, valorándose los efectos positivos que conllevaría dicha unificación, como son la eliminación de procesos de traslado y transporte de documentos y expedientes oficiales -con la inseguridad inevitable que esta prácticas acarrearán para la integridad de los mismos-, la reducción notable de los tiempos de respuesta en la resolución de trámites asistidos por diferentes servicios, la disminución evidente de los costes de mantenimiento de infraestructuras, obviando la debida a la resolución de los contratos de alquiler con terceros, etc., así como una mayor cercanía a la Sede Institucional de la Universidad.

En consecuencia, la presente ampliación de capital tiene la finalidad de procurar los recursos propios que RIC ULPGC S.A. necesita para financiar la construcción y el equipamiento de un Edificio de Servicios Administrativos, que posteriormente se arrendará a la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

Al tratarse RIC ULPGC S.A. de una Sociedad con naturaleza de Empresa Pública, y aunque las empresas públicas, en cuanto sociedades anónimas, se rigen por la normativa privada mercantil correspondiente, también deben someterse a la normativa administrativa pública en diversos aspectos como son la contratación, la rendición de cuentas o los controles presupuestarios y económico-financieros, entre otros. Por este motivo, la construcción del Edificio se sacó a concurso.

Con fecha 26 de junio de 2006 se adjudicó el concurso a favor de VVO Construcciones S.A. por un importe de 5.643.000 euros (IGIC incluido), y se prevé que la obra comience en noviembre de 2006, y la ejecución del mismo finalice en 18 meses, es decir a finales del último trimestre de 2008.

Además del presupuesto de la contrata, se ha presupuestado el resto de gastos adicionales (aplicando los coeficientes que corresponden) que se tendrían que costear (coste de la dirección de obra, reserva para posibles reformas, liquidación final de la obra, licencia de

construcción, posible revisión de precios si hay demoras en la ejecución del contrato, entre otros).

Además, como parte del Edificio, y **siendo válido para la materialización de los inversores RIC**, es decir, las sociedades y entidades jurídicas y personas físicas que tengan cantidades destinadas a la reserva para inversiones en Canarias (**activo fijo**), se ha fijado una cantidad para equipamiento del Edificio, antes de que RIC ULPGC lo entregue a la ULPGC. Todo este presupuesto se detalla a continuación en el documento "Presupuesto Proyecto":

PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Total Contrata a Licitación por Concurso Público	5.374.285,71 €
Honorarios Dirección Arquitectura Honorarios Dirección Seguridad Honorarios Dirección Ingenierías	
Total Proyectos	145.348,23 €
Control de Ejecución	14.321,25 €
Reformados (20% de Total Contrata Licitación)	1.074.857,14 €
Liquidación de la Obra (10% de Total Contrata Licitación+Reformado)	644.914,29 €
Revisión de Precios (7% de Total Contrata Licitación+Reformado+Liquidación)	496.584,00 €
Licencia de Obra Aproximada (3% de Total Contrata Licitación)	161.228,57 €
TOTAL OBRA CONSTRUCCION	7.911.539,19 €
Equipamiento del Edificio	2.867.460,81 €
TOTAL PROYECTO	10.779.000,00 €
(IGIC no incluido)	

Adicionalmente a los 18 meses previstos para la construcción de la obra, RIC ULPGC se encargará del equipamiento del Edificio, según coste indicado anteriormente, y con una duración estimada de cuatro meses. Por lo tanto, el Edificio se espera esté terminado, construcción y equipamiento, para principios del año 2009.

Los terrenos sobre los que se desarrollará el proyecto han sido aportados por la Universidad a RIC ULPGC, como aportación no dineraria, distinguiéndose uno primero de 500 m², por valor de 76.046 €, que se aportó en el momento de la constitución, y otro posterior, de 3.234,38 m², el 30 de marzo de 2006, correspondiente a la ampliación de capital con aportación no dineraria por valor de 2.041.000 €. El cómputo total de la superficie de parcela es de 3.734,38 m².

	Fecha aportación	Metros cuadrados	Valor en libros (euros)
Terreno 12: Puente San Roque	07/06/2004	500,00	76.046,48
Terreno que linda con barranquillo de San Roque	30/03/2006	3.234,38	2.041.000,00
COMPUTO TOTAL DE LA PARCELA		3.734,38	2.117.046,48

Para garantizar el arrendamiento del Edificio a la Universidad de las Palmas de Gran Canaria, ésta y RIC ULPGC han suscrito con fecha 1 de mayo de 2006 un contrato de arrendamiento del Edificio en el que se recoge el compromiso de la Universidad de arrendar el Edificio cuando esté terminado y equipado por un período mínimo de 10 años y una renta mensual de 90.000 €.

Se presentan a continuación las proyecciones de Ingresos y Costes para el periodo 2006-2011, que se incluyen en el Plan de Negocio, el cual se desarrolla en el punto 13 del capítulo IV:

A) INGRESOS

A continuación se presenta una tabla con la estimación de ingresos para los próximos 5 años:

(Importes en €)	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Canon alquiler edificio	0	0	0	1.080.000	1.112.400	1.145.772
Otros Ingresos	48.668	84.495	87.030	89.641	92.330	95.100
Agricultores	5.714	5.886	6.062	6.244	6.431	6.624
Casa Roja	11.429	35.315	36.374	37.465	38.589	39.747
Casa Salvago	10.811	14.847	15.292	15.751	16.224	16.710
Cesión de Espacios	20.714	28.448	29.301	30.180	31.085	32.018
Total Ingresos	48.668	84.495	87.030	1.169.641	1.204.730	1.240.872

Los ingresos operativos del proyecto provendrán fundamentalmente del arrendamiento del Edificio administrativo en construcción. Se estima un **canon por alquiler anual de 1.080.000 euros**, que comenzará a generarse en el año 2009. El canon se actualiza anualmente con IPC, que se estima en un 3,5% para 2006 y en un 3% a partir de 2007. Además del arrendamiento del Edificio principal, el proyecto genera ingresos adicionales por el alquiler de otros terrenos y construcciones propiedad de la Sociedad.

B) COSTES

Además de los gastos de la construcción presupuestados anteriormente, a continuación se presentan los gastos operativos de la compañía:

(Importes en €)	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Coste de personal	35.529	36.595	37.693	38.824	39.989	41.188
Alquiler de local	3.086	3.240	3.337	3.437	3.540	3.647
Teléfono	495	1.200	1.236	1.273	1.311	1.351
Gastos informáticos (Internet)	0	203	209	215	222	228
Caja	0	1.200	1.236	1.273	1.311	1.351
Asesoría jurídica	5.160	5.160	5.315	5.474	5.639	5.808
Otros gastos de explotación	8.734	12.000	12.360	12.731	13.113	13.506
Mantenimiento edificio	0	0	0	16.000	16.480	16.974
Total Costes	53.004	59.598	61.386	79.228	81.605	84.053

Gastos de personal: La plantilla de la empresa está únicamente formada por la gerencia (1 persona), ya que la asesoría fiscal y legal se subcontrata.

Gastos derivados de la actividad ordinaria: además de los suministros y alquiler del local de gerencia, la empresa tiene también gastos derivados de su presencia en Internet – cuota de “dominio .es”, mantenimiento de página web, correo electrónico, etc.- también existen otros gastos de explotación como la notaría, registros y la edición de documentación, entre otros.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE

4.1. Descripción del tipo y la clase de valores ofertados y/ o admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor

Emisión de 10.779 Acciones Clase B, sin voto, de RIC ULPGC S.A. enumeradas del 1 al 10.779, con valor nominal de 1.000,00 euros cada acción sin prima de emisión y emitidas a la par, aptos para materializar las dotaciones a la reserva para inversiones en Canarias a que se refiere el artículo 27 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, por un importe nominal de 10.779.000,00 euros.

Al respecto, y con relación al capital social, el artículo 6 de los Estatutos Sociales de RIC ULPGC, establece:

“El capital social es de ONCE MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL EUROS (11.219.000,00€) que se encuentra totalmente suscrito y desembolsado en un 100% representado por ONCE MIL DOSCIENTAS DIECINUEVE (11.219) acciones nominativas de MIL EUROS (1.000€) de valor nominal cada una de ellas.

La sociedad, en un principio, tiene carácter unipersonal, siendo accionista único la ULPGC. En un futuro, la Junta General podría acordar un aumento del capital social con la finalidad de dar entrada a socios privados. Por esta razón, las acciones se prevén de dos clases, aunque en el momento de su constitución sólo existen las de clase A.

- a) *Clase A, compuesta por ONCE MIL DOSCIENTAS DIECINUEVE (11.219) acciones numeradas correlativamente del 1 al 11.219, que representan el 100% del capital social, cuya titularidad corresponde a la Universidad de las Palmas de Gran Canaria y que tienen el carácter de ordinarias.*
- b) *Clase B, cuya titularidad corresponde a los socios privados. Las acciones correspondientes a esta clase no tendrán derecho al voto siempre que no superen la mitad del capital social desembolsado.*

Las acciones de la clase B están reservadas exclusivamente a las sociedades y entidades jurídicas y personas físicas que tengan cantidades destinadas a la reserva para inversiones en Canarias, de acuerdo con lo dispuesto en la ley 19/1994, de 6 de julio, de régimen económico y fiscal.

Los titulares de estas acciones sin derecho a voto tienen derecho a percibir un dividendo mínimo anual del 2% sobre su participación en el capital de la sociedad, sin perjuicio del derecho al mismo dividendo que corresponda a las acciones ordinarias. Existiendo beneficios distribuibles, la sociedad está obligada a acordar el reparto entre esta clase de accionistas del dividendo mínimo fijado. La parte de dividendo mínimo no pagada deberá ser satisfecha dentro de los cinco ejercicios siguientes”.

Las Acciones Clase B están representadas por medio de títulos nominativos. En principio, cada título incorporará una sola acción, sin perjuicio de la creación de títulos múltiples.

Mientras no se impriman y entreguen los títulos, cada accionista recibirá un resguardo provisional nominativo que consignará el número total de Acciones Clase B de las que sea titular y las demás menciones exigidas por el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

El título de cada acción contendrá necesariamente los requisitos señalados como mínimos en el artículo 53 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

4.2. Legislación según la cual se han creado los valores.

Los valores objeto de esta emisión son acciones sin derecho de voto representadas mediante títulos nominativos y tienen su régimen legal típico previsto en el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (en adelante, la “Ley de Sociedades Anónimas” o “LSA”), y en la Ley 24/1988, de 28 de julio del mercado de Valores, y demás legislación complementaria que resulte de aplicación.

La ampliación de capital se realiza según acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de RIC ULPGC S.A., de fecha 27 de abril de 2006 por el que se autorizó al Consejo de Administración de la Sociedad, al amparo del artículo 153.1.a. de la LSA para fijar la fecha y demás condiciones no establecidas en la Junta, en un plazo máximo de un año desde la celebración de la Junta. En dicha Junta se adoptó el acuerdo de ampliar el capital en 10.779.000 euros, mediante la emisión de 10.779 nuevas acciones sin prima de emisión. En dicha Junta, la Universidad de las Palmas renuncia a su derecho de suscripción preferente y se prevé la suscripción incompleta.

En consecuencia con esta delegación, en fecha 7 de junio de 2006 el Consejo de Administración de la Sociedad fijó los términos principales para la ejecución de la ampliación de capital, detallando las demás condiciones no acordadas por la Junta General.

4.3. Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones.

Las nuevas acciones son nominativas y estarán registradas en el Libro de Acciones Nominativas de RIC ULPGC. Tal y como establece el artículo 62 de la Ley de Sociedades Anónimas, la emisión de los acciones físicas –títulos- no se realizará hasta que la escritura de la presente ampliación de capital no se encuentre debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

4.4 Divisa de la emisión de los valores.

Las nuevas acciones serán emitidas en euros.

4.5. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos.

Derechos de dividendos

- a. Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos.

Las nuevas acciones otorgarán a sus titulares, desde su desembolso, los derechos políticos y económicos reconocidos en la LSA y en los Estatutos sociales de RIC ULPGC para las acciones sin voto. A este respecto, al tratarse de acciones sin derecho de voto, corresponde a los nuevos titulares de estas acciones el derecho a percibir un dividendo mínimo anual del 2%, como contraprestación por no poder asistir a la Junta de Accionistas y no poder ejercer el derecho de voto. Este dividendo le corresponde sin perjuicio del derecho al mismo dividendo que corresponda también a las acciones ordinarias.

- b. Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos y una indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad.

Los rendimientos que produzcan las acciones podrán hacerse efectivos en la forma que para cada caso se anuncie siendo el plazo de prescripción del derecho a su cobro el establecido en el Código de Comercio, es decir, cinco años a contar desde el día señalado para el inicio del cobro. RIC ULPGC será la beneficiaria de los derechos económicos prescritos.

- c. Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes.

No procede, ya que los tenedores tienen que ser necesariamente residentes españoles, y concretamente en Canarias.

- d. Tasa de dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos.

Las nuevas acciones incorporan el derecho a la percepción de un dividendo mínimo del 2% sobre su participación en el capital social, sin perjuicio del derecho al mismo dividendo que corresponda a las acciones ordinarias. Este derecho al 2% existirá con independencia de que la Junta General de Accionistas, o en su caso, el Consejo de Administración, acuerde el reparto de las ganancias sociales y la sociedad está obligada a acordar su reparto siempre que existan beneficios distribuibles, en caso contrario y dado el carácter acumulable del derecho a la percepción del dividendo mínimo del 2%, la parte no pagada deberá ser satisfecha dentro de los cinco ejercicios siguientes.

Derechos de asistencia y voto

Los adjudicatarios de las nuevas acciones emitidas en la OFERTA del presente Folleto no tendrán el derecho de votar en la Junta General de Accionistas. Esta privación del derecho de voto no es absoluta, sino que se podrá obtener cuando:

- A través de una modificación estatutaria se pretenda lesionar los intereses de los accionistas privados de voto.
- No les sea abonado el dividendo mínimo en un ejercicio.

Derechos de suscripción preferentes en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase

Los adjudicatarios de nuevas acciones tendrán derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, así como en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, de acuerdo con lo dispuesto en la LSA.

Al tratarse de acciones sin voto, si sus titulares hacen uso del derecho de suscripción preferente, devienen titulares de dos clases de acciones: las acciones sin voto que originariamente les pertenecían y las acciones con voto objeto de suscripción.

No obstante lo anterior, se podrá excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente en virtud de acuerdo de la Junta General de Accionistas o por el Consejo de Administración en los términos previstos en el artículo 159 de la LSA, o por renuncia expresa del titular comunicada de forma inequívoca a la Compañía.

Los titulares de nuevas acciones gozan del derecho de asignación gratuita reconocido por la LSA para el supuesto de ampliaciones de capital totalmente liberadas con cargo a reservas.

Derecho de participación en los beneficios del emisor

Las acciones que se emiten conferirán a sus titulares el derecho a participar en el reparto de ganancias sociales en las mismas condiciones que las que están en circulación, sin perjuicio del derecho a la percepción del dividendo mínimo que llevan aparejado.

Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación

Las acciones que se emiten conferirán a sus titulares, en caso de liquidación de la sociedad, el derecho a obtener el reembolso del capital desembolsado antes de que se distribuya cantidad alguna a las restantes acciones.

Derecho de libre transmisibilidad de las acciones

Los nuevos accionistas de RIC ULPGC tienen limitado su derecho a la libre transmisión de las acciones conforme al artículo 9 de los Estatutos sociales de la Compañía que regulan, a favor de la ULPGC, el derecho de tanteo ejercitable en el plazo de treinta días a contar desde la comunicación por el Consejo de Administración del Emisor a la ULPGC de la intención del nuevo accionista de transmitir sus acciones de clase B.

Cláusulas de amortización

No procede

Cláusulas de conversión

No procede

4.6. En el caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido o serán creados y/o emitidos.

La ampliación de capital objeto del presente Folleto está sujeta al régimen de aprobación y registro de la CNMV establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

No es necesaria ninguna otra autorización administrativa previa para la citada ampliación de capital.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de RIC ULPGC, S.A. celebrada el 27 de abril de 2006 acordó facultar al Consejo de Administración para que, al amparo de lo previsto en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, pudiera aumentar el capital social mediante emisión y puesta en circulación de nuevas acciones, en una o varias veces, dentro del plazo de un año contado desde la fecha de celebración de la Junta, en la cantidad máxima de 10.779.000,00 euros, sin prima de emisión, y emitidas a la par, y cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias.

En esta Junta, **la Universidad de las Palmas de Gran Canarias** único accionista de RIC ULPGC, **renuncia a su derecho de suscripción preferente** a favor de los nuevos inversores o accionistas. Asimismo, la Junta prevé la suscripción incompleta.

Al amparo de esta autorización, el Consejo de Administración de RIC ULPGC, en su reunión del día 7 de junio de 2006 acordó la **ampliación de capital por aportaciones dinerarias mediante la emisión de 10.779 Acciones Clase B de valor nominal 1.000 euros cada una, sin prima de emisión y a la par, lo que hace un total de 10.779.000 euros**. En dicho Consejo de Administración se acordó, asimismo, la suscripción incompleta.

4.7. En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores.

A continuación se indica el calendario orientativo de la emisión de las nuevas acciones:

Aprobación de la operación	Día X
Inicio del periodo de suscripción	B= (x + 10 días)
Finalización del periodo de suscripción	C= B+ 15 días
Inicio del periodo de adjudicación	D= C+1 día
Finalización del periodo de adjudicación	E= D + 1 día
Finalización del periodo de adjudicación	E= D + 3 días*
Desembolso de las acciones suscritas	F= E + 7 días
Otorgamiento de la Escritura Pública de ejecución de ampliación de capital	G= F + 21 días
Solicitud de la Inscripción de la misma en el Registro Mercantil de Las Palmas	H= G+ 1 día

*En el supuesto de que fuese necesario el prorrateo establecido en el presente Folleto Informativo.

4.8. Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores.

Las Acciones clase B, de titularidad privada, tienen limitada su transmisibilidad, conforme al artículo 9 de los Estatutos de RIC ULPGC que señala:

“Las acciones de la clase B, de titularidad privada, podrán ser transmitidas a las ULPGC.

La transmisión de las acciones de la clase B, cualquiera que sea su número, a terceras personas de carácter privado sólo podrá realizarse si éstas reúnen los requisitos establecidos en el artículo 6 referentes a la cualidad de los sujetos titulares de las acciones de clase B. Asimismo estará sujeta al derecho de tanteo de la Universidad. A estos efectos, el socio que desee transmitir las acciones de la clase B deberá ponerlo en conocimiento del

Consejo de Administración de forma fehaciente, quien a su vez lo comunicará de igual forma a la Universidad en el plazo de quince días. La ULPGC dispondrá de un plazo de treinta días para ejercitar el derecho de tanteo.

Transcurrido el citado plazo sin ejercitar el referido derecho, las acciones podrán ser transmitidas a favor del tercero, previa autorización de la Junta General de accionistas convocada al efecto.

Los administradores, una vez que resulte acreditada la transmisión, la inscribirán de inmediato en el libro registro de acciones nominativas.

Hasta la inscripción de la sociedad o, en su caso, del acuerdo de aumento del capital social en el Registro Mercantil, no podrán entregarse ni transmitirse las acciones”.

Por otra parte, el artículo 6 de los mismos estatutos, relativo al capital social, indica:

“ (...) Las acciones de la clase B están reservadas exclusivamente a las sociedades y entidades jurídicas y personas físicas que tengan cantidades destinadas a la reserva para inversiones en Canarias, de acuerdo con lo dispuesto en la ley 19/1994, de 6 de julio, de régimen económico y fiscal. (...)”

4.9. Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/ o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores.

No procede.

4.10. Indicación de las ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual. Debe declararse el precio o las condiciones de canje de estas ofertas y su resultado.

No existen.

4.11. Por lo que se refiere al país del domicilio social del emisor y al país o países en los que se está haciendo la oferta o se solicita la admisión a cotización.

4.11.1. Tributación en el reconocimiento, ejercicio o transmisión de los derechos de suscripción preferente de la emisión.

4.11.1.1. Tributación indirecta

El reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente, así como la transmisión, en su caso de los mismos, estarán exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del IGIC, según lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de junio, del Mercado de Valores, y el artículo 10.1.18.g) de la Ley 20/1991, de Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

4.11.1.2. Tributación directa

a) Personas físicas residentes en territorio español.

- ***Reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente***

El reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente no se considera hecho imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF).

- *Transmisión de los derechos de suscripción preferente*

El importe obtenido por la transmisión de los derechos de suscripción preferente minorará el valor de adquisición de las acciones de las cuales procedan tales derechos, a efectos de futuras transmisiones de las mismas. No obstante, si el importe obtenido llegara a ser superior a dicho valor de adquisición, la diferencia tendrá la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente en el año en que tenga lugar la transmisión (ver apartado de “Inversiones residentes en territorio español- Impuesto sobre la Renta de la Personas Físicas- Tributación de ganancias patrimoniales”). Cuando se transmitan derechos de suscripción, pero no en su totalidad, se entenderá que los transmitidos corresponden a los valores adquiridos en primer lugar.

b) Entidades residentes en territorio español.

- *Reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente*

El reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente no se considera hecho imponible del Impuesto sobre Sociedades (IS).

- *Transmisión de los derechos de suscripción preferente*

La LIS no contiene ningún precepto relativo a la transmisión de los derechos de suscripción preferente, así que la renta que deba integrarse en su caso, en la base imponible, vendrá determinada por el resultado contable. A estos efectos, las normas contables de valoración establecen que el importe del coste de los derechos transmitidos disminuirá el precio de adquisición de las acciones de las que proceden.

c) Inversores no residentes en territorio español.

No procede.

4.11.2. Tributación derivada de la titularidad y transmisión de las acciones objeto de la emisión.

4.11.2.1. Tributación indirecta

La adquisición de las nuevas acciones y, en su caso, la transmisión de las mismas estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto General Indirecto, según lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de junio, del Mercado de Valores, y el artículo 10.1.18.g) de la Ley 20/1991, de Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

4.11.2.2. Tributación directa

A. Personas físicas contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

A.1. Rendimientos del capital mobiliario.

Tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario los dividendos, las primas de asistencia a juntas, los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las Acciones Nuevas y, en general, las participaciones en los beneficios de RIC ULPGC S.A.

A efectos de su integración en la base imponible del IRPF, el rendimiento íntegro se calculará, con carácter general, multiplicando el importe íntegro percibido por el porcentaje del 140%. Para el cálculo del rendimiento neto serán deducibles los gastos de administración y depósito de las Acciones Nuevas, pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera. Los accionistas tendrán derecho a deducir de la cuota líquida de su IRPF el 40% del importe íntegro percibido por los anteriores conceptos.

El rendimiento a integrar será del 100% (y no del 140%), no aplicándose la deducción del 40%, cuando se trate de rendimientos procedentes de Acciones Nuevas adquiridas dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquellos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esa fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

En general los accionistas soportarán una retención, a cuenta del IRPF, del 15% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, según el tipo de retención vigente a la emisión de este Folleto. La retención a cuenta será deducible de la cuota del referido impuesto.

A.2. Ganancias y pérdidas patrimoniales.

Las variaciones en el valor del patrimonio de los contribuyentes por el IRPF que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración de dicho patrimonio darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales que, en el caso de la transmisión a título oneroso de las Acciones Nuevas, se cuantificarán por la diferencia entre el valor de adquisición de las Acciones Nuevas y su valor de transmisión, que vendrá determinado según lo establecido en los estatutos sociales de RIC ULPGC, que será de común acuerdo.

Las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de acciones adquiridas con un año o menos de antelación a la fecha en que tenga lugar la alteración patrimonial, se gravarán al tipo marginal correspondiente (con un máximo, para el año 2006, del 45%), en tanto que aquéllas que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de acciones adquiridas con más de un año de antelación a la fecha en que tenga lugar la alteración patrimonial, se gravarán al tipo especial correspondiente (que para el año 2006 es el tipo fijo del 15%).

Por su parte, determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de las Acciones Nuevas no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la pérdida.

B. Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades.

B.1. Dividendos.

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, "IS") o los que, siendo contribuyentes por el IRnR actúen en España a estos efectos a través de establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios derivados de la titularidad de las Acciones Nuevas, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el TRLIS.

Los sujetos pasivos de dicho impuesto tendrán derecho a una deducción del 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de los dividendos o

participaciones en beneficios obtenidos. La base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios es el importe íntegro de los mismos.

La deducción anterior será del 100% cuando, entre otros requisitos, los dividendos o participaciones en beneficios procedan de una participación, directa o indirecta, de al menos el 5% del capital, y siempre que ésta se hubiese poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar un año.

En general, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención, a cuenta del referido impuesto, del 15% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, a menos que les resulte aplicable la deducción por doble imposición del 100% de los dividendos percibidos y así se le haya comunicado a RIC ULPGC S.A., en cuyo caso no se practicará retención alguna. La retención practicada será deducible de la cuota del IS.

B.2. Rentas derivadas de la transmisión de las Acciones Nuevas.

La ganancia o la pérdida derivada de la transmisión de las Acciones Nuevas, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a las mismas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos en la forma prevista en el TRLIS.

Asimismo, la transmisión de Acciones Nuevas por sujetos pasivos de este impuesto puede otorgar al transmitente derecho a deducción por doble imposición, y, en su caso, por la parte de renta que no se hubiera beneficiado de la deducción, le permitirá disfrutar de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios.

4.11.3. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En general, este impuesto grava los incrementos de patrimonio mortis causa o a título lucrativo por causa distinta, las acciones de RIC ULPGC, S.A. así adquiridas tributarán por éste hecho según lo establecido en la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en adelante la LISD y el Reglamento de su desarrollo, en adelante RISD, siendo el sujeto pasivo la persona física adquirente.

La tributación estará condicionada al patrimonio preexistente del adquirente de las acciones, a las reglas de territorialidad del ISD, que fijan la sujeción al impuesto en función de la situación de los bienes adquiridos y la residencia del beneficiario de los incrementos.

En la actualidad este impuesto se encuentra plenamente vigente en Canarias, no habiendo bonificaciones específicas relativas a la adquisición de acciones, y estando el tipo aplicable comprendido en una escala con un marginal máximo del 34%, a cuya cuota resultante habrá que aplicar los coeficientes en relación con el patrimonio preexistente que vienen contenidos en la vigente legislación, y que van del 1.0 al 2.4, siendo recomendable que en caso de darse la circunstancia se acuda a su abogado o asesor fiscal a efectos de una correcta liquidación del impuesto, así como para la posible aplicación de otras bonificaciones o reducciones genéricas.

Es de destacar el especial régimen de liquidación del impuesto, donde se puede optar por auto liquidarlo o solicitar a la Administración, dentro de los plazos legales, que ésta realice la liquidación correspondiente. Es de destacar que el plazo de autoliquidación es dentro de los seis meses posteriores al fallecimiento, pudiendo solicitar una ampliación de plazo o la liquidación por parte de la Administración antes del sexto mes.

Por otro lado hay que tener en cuenta la afección fiscal de los bienes así adquiridos, de modo y manera que la titularidad plena de los mismos viene condicionada a la liquidación del Impuesto, hecho este que determina la disponibilidad para una posterior transmisión de las acciones en función de que se haya liquidado o no el impuesto.

5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

5.1. Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta.

5.1.1. Condiciones a las que está sujeta la oferta

La presente ampliación de capital está reservada exclusivamente a las sociedades y entidades jurídicas y personas físicas que tengan cantidades destinadas a la reserva para inversiones en Canarias conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

5.1.2. Importe total de la emisión/oferta, distinguiendo los valores ofertados para la venta y los ofertados para suscripción; si el importe no es fijo, descripción de los acuerdos y del momento en que se anunciará al público el importe definitivo de la oferta.

El Consejo de Administración de RIC ULPGC, en su reunión del día 7 de junio de 2006 acordó la ampliación de capital por aportaciones dinerarias mediante la emisión de 10.779 Acciones Clase B, sin voto, de valor nominal 1.000 euros cada una, sin prima de emisión y a la par, lo que hace un total de 10.779.000 euros. En dicho Consejo de Administración se acordó, asimismo, la suscripción incompleta, quedando el capital aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas.

El importe nominal de la emisión representaría el 49% del capital social con posterioridad al aumento de capital en caso de suscripción completa.

5.1.3. Plazo, incluida cualquier posible modificación, durante el que estará abierta la oferta y descripción del proceso de solicitud.

5.1.3.1. Calendario Previsto.

El calendario previsto para la emisión de las nuevas acciones se puede ver en el apartado 4.7. anterior.

5.1.3.2. Procedimiento de suscripción.

Cualquier sociedad y entidad jurídica o persona física que tengan cantidades destinadas a la reserva para inversiones en Canarias conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias podrá acudir a la oferta pública.

Entidad Colaboradora:

La Sociedad ha suscrito un acuerdo de colaboración con la Caja de Canarias (en lo sucesivo la "Entidad Colaboradora") que intermediará en la suscripción de la presente ampliación. La Entidad Colaboradora será la encargada de realizar los cálculos pertinentes para la adjudicación de las acciones.

Los accionistas podrán acudir a cualquier sucursal de la Entidad Colaboradora en el territorio español para suscribir la ampliación, donde tendrá a su disposición tanto los Boletines de Suscripción como el resumen del Folleto Informativo.

Proceso de suscripción:

El período de suscripción pública de los valores comenzará 10 días naturales después de la fecha de aprobación del Folleto por parte de la CNMV a las nueve horas (hora canaria), y finalizará quince días naturales después del inicio de la misma, a las catorce horas (hora canaria).

Las peticiones de suscripción se considerarán compromisos en firme de adquisición de las Acciones de Clase B solicitadas, de acuerdo con las condiciones de la presente emisión. Si no se efectuase el desembolso en la fecha establecida en el presente Folleto Informativo se exigirá la responsabilidad que corresponda.

Las peticiones de suscripción deberán presentarse, durante el período de suscripción pública previsto anteriormente, en cualquiera de las sucursales de la Entidad Colaboradora, durante el horario de 08:00 a 15:00 (excepto el primer día que comenzará a las 9:00h y el último día que finalizará a las 14.00 h), y deberán obrar en poder de ésta antes de la finalización el período de suscripción pública.

No se admitirán las peticiones que se presenten fuera de plazo.

Las peticiones de suscripción deberán especificar:

- El importe nominal, expresado en euros, que el inversor está dispuesto a suscribir.
- El nombre o razón social del solicitante, su domicilio y el N.I.F., o C.I.F.
- En las peticiones, deberá figurar la firma del solicitante, o de su representante.

En este último caso, se harán constar los datos relativos al correspondiente poder notarial.

Se adjunta el Folleto Informativo como anexo modelo del Boletín de Suscripción a completar por cada uno de los inversores.

Las peticiones que no cumplan los requisitos determinados en el presente número se considerarán nulas a todos los efectos.

El importe nominal mínimo de las peticiones de suscripción será de 1.000 euros. Las peticiones por importes superiores deberán ser formuladas en múltiplos enteros de dicha cifra.

Fin del periodo de suscripción y publicidad de los resultados.

Una vez cerrado el periodo de suscripción indicado anteriormente, RIC ULPGC comunicará en prensa, así como en su web www.ric-ulpgc.es, previo aporte de datos por la Entidad Colaboradora, los resultados de la suscripción. Esta información se comunicará, asimismo, a la CNMV.

A este respecto, se establecen dos posibles situaciones:

1. Si el importe nominal total de las ofertas presentadas es superior al importe de la emisión se procederá al prorrateo, tal y como se establece a continuación. En este caso, RIC ULPGC, el día siguiente a la finalización de la suscripción, dará a conocer esta situación al accionista por los medios indicados anteriormente.

La Entidad Colaboradora aplicará el prorrateo establecido en el presente Folleto e informará del resultado a RIC ULPGC quien hará pública esta información en el plazo máximo de cuatro días naturales desde la finalización del periodo de suscripción. La Sociedad utilizará los medios de comunicación indicados anteriormente.

2. Si no fuera necesario el prorrateo, la Sociedad dará a conocer los resultados definitivos de la suscripción, previo aporte de datos por la Entidad Colaboradora, al día siguiente (hábil) de la finalización del periodo de suscripción. La Sociedad utilizará los medios de comunicación indicados anteriormente.

Prorrateo.

Se procederá al prorrateo cuando el importe nominal total de las ofertas presentadas supere el importe nominal de la emisión, es decir, sea superior a 10.779.000 euros.

En este supuesto, se establece un procedimiento de distribución de las peticiones de suscripción que es el siguiente:

Se calculará **un primer valor** máximo resultante de dividir el importe total de la oferta de acciones (10.779.000.00 euros) entre el número de suscriptores que hayan presentado su petición en el plazo y forma contemplados en el documento de condiciones de emisión.

Se concederá la totalidad de las peticiones de suscripción cuyo valor sea igual o inferior a ese importe.

Se sumará el importe total de peticiones concedidas según este primer valor y se restará del importe total de la emisión. Con este importe resultante se calculará **un segundo valor** máximo, resultante de dividir dicho importe pendiente entre el número de suscriptores no beneficiarios en el paso anterior.

Se concederá entonces la totalidad de las peticiones de suscripción cuyo valor sea superior al primer valor máximo e igual o inferior al segundo valor máximo.

Se ejecutará esta operación sucesivamente hasta que no se pueda distribuir más acciones bien porque el reparto haya finalizado, o bien, porque fuera imposible realizar dicho reparto. En este último caso se repartirá la cantidad pendiente de distribuir a partes iguales entre los inversores pendientes de adjudicación.

5.1.4. *Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la oferta y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación.*

No se ha previsto ninguna causa de desistimiento ni de revocación automática de la emisión de acciones nuevas objeto del presente Folleto Informativo, al margen de las que pudieran derivarse de la aplicación de la ley o del cumplimiento de una resolución judicial o administrativa.

5.1.5. *Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes.*

No procede

5.1.6. Detalles de la cantidad mínima y/ o máxima de solicitud (ya sea por el número de los valores o por el importe total de la inversión).

Cantidad mínima: 1.000 € y Cantidad Máxima: no existe.

5.1.7. Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita a los inversores dicha retirada.

Las peticiones de suscripción son irrevocables.

5.1.8. Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos.

Desembolso de las nuevas acciones

El desembolso y el adeudo en cuenta tendrán lugar de la siguiente manera:

- Una vez cerrado el plazo de suscripción y determinada la cantidad definitiva a suscribir por cada inversor tras la aplicación del prorrateo, en su caso, y una vez realizado el comunicado por parte de la Sociedad, el accionista deberá desembolsar íntegramente el importe nominal de las nuevas acciones, en los siete días siguientes a la comunicación pública, en la cuenta de la Entidad Colaboradora abierta a nombre de la Sociedad.
- La Entidad Colaboradora entregará a RIC, el último día del periodo de suscripción una vez cerrado éste, los boletines de suscripción en el domicilio social de RIC (C/Juan de Quesada nº 30, edificio de "Las Casitas", 1ª planta, puerta derecha, 35001-Las Palmas de Gran Canaria).

El inversor, en el momento de la suscripción y entrega del boletín de Suscripción, deberá aportar a la Entidad Colaboradora garantías suficientes (a juicio de ésta) de que procederá a efectuar el desembolso en el plazo indicado anteriormente. Dichas garantías deberán cubrir el importe nominal solicitado.

No obstante, la Entidad Colaboradora procederá, en su caso, a devolver a los inversores el siguiente día hábil a la finalización del período de desembolso, el exceso de garantías o cualquier cantidad aportada de más por éstos, que se ponga de manifiesto tras realizarse el prorrateo (en su caso) y reducirse, por tanto, la adjudicación final por este motivo.

Entrega de las acciones

Cada uno de los suscriptores de las nuevas acciones de RIC ULPGC objeto del presente aumento de capital tendrán derecho a obtener de la Entidad Colaboradora, ante la que haya tramitado la suscripción, una copia firmada del boletín de suscripción, según los términos establecidos en el artículo 160 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Dichos boletines de suscripción, los cuáles se adjuntan al presente documento como modelo, no serán negociables y tendrán vigencia hasta que se emitan por parte de RIC ULPGC, el correspondiente certificado que acredita la propiedad de las acciones suscritas.

Una vez desembolsada la ampliación de capital, la Entidad Colaboradora, entregará copia de los resguardos de ingreso en el domicilio social de RIC. Por su parte RIC, procederá a realizar las correspondientes anotaciones en el Registro de Acciones Nominativas de la Sociedad, para posteriormente otorgar la correspondiente escritura de aumento de capital ante Notario. Una vez elevada a público la ampliación de capital mediante escritura, se procederá a su inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria. Efectuada dicha inscripción se depositará una copia de la escritura inscrita en la CNMV.

5.1.9. Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta.

RIC ULPGC S.A. hará públicos los resultados de la oferta pública el mismo día de la resolución de ésta, de conformidad con lo establecido en el apartado anterior, y con posterioridad, a través de los medios que considere oportunos y por procedimientos que garanticen la mayor igualdad de acceso a aquéllos por los operadores.

Asimismo, el resultado de la Oferta se hará público a la CNMV.

Se ha previsto la posibilidad de suscripción incompleta de la ampliación de capital, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161.1 de la Ley de Sociedades Anónimas para el supuesto de que transcurrido el plazo fijado para la suscripción hubiesen quedado acciones por suscribir.

5.1.10. Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho de suscripción preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos.

La Universidad ha renunciado a su derecho de suscripción preferente según acuerdo de la Junta de Accionistas de 27 de abril de 2006.

5.2. Plan de colocación y adjudicación.

5.2.1. Las diversas categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores. Si la oferta se hace simultáneamente en los mercados de dos o más países y si se ha reservado o se va a reservar un tramo para determinados países, indicar el tramo.

La OFERTA va dirigida exclusivamente a las sociedades y entidades jurídicas y personas físicas que, conforme a la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, tengan cantidades reservadas a reserva para inversiones en Canarias.

5.2.2. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, indicar si los accionistas principales o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor tienen intención de suscribir la oferta, o si alguna persona tiene intención de suscribir más del cinco por ciento de la oferta.

La Universidad de las Palmas de Gran Canaria, única accionista de RIC ULPGC, ha renunciado a su derecho de suscripción preferente a favor de los nuevos inversores RIC. No se tiene conocimiento de que los miembros del órgano de administración de RIC ULPGC vayan a suscribir acciones.

5.2.3. Información previa sobre la adjudicación:

- a. *División de la oferta en tramos, incluidos los tramos institucional, minorista y de empleos del emisor y otros tramos;*

No procede

- b. *Condiciones en las que pueden reasignarse los tramos, volumen máximo de dicha reasignación y, en su caso, porcentaje mínimo destinado a cada tramo;*

No procede

- c. *Método o métodos de asignación que deben utilizarse para el tramo minorista y para el de empleados del emisor en caso de sobre- suscripción de estos tramos;*

Los métodos de asignación de nuevas acciones en caso de sobre- suscripción se detallan en el numeral 5.1.3. En caso de suscripción excesiva se efectuará un prorrateo.

- d. *Descripción de cualquier trato preferente predeterminado que se conceda a ciertas clases de inversores o a ciertos grupos afines (incluidos los programas para amigos y familia) en la asignación, el porcentaje de la oferta reservada a ese trato preferente y los criterios para la inclusión en tales clases o grupos;*

No procede

- e. *Si el tratamiento de las suscripciones u ofertas de suscripción en la asignación depende de la empresa que las realiza o de la empresa a través de la que se realiza;*

No procede

- f. *Cantidad mínima de adjudicación, en su caso, en el tramo minorista;*

No procede

- g. *Condiciones para el cierre de la oferta así como la fecha más temprana en la que puede cerrarse la oferta;*

RIC ULPGC dará por concluida la ampliación de capital por aportaciones dinerarias cuando se hayan agotado los plazos previstos en el apartado 5.1.

De acuerdo con el calendario provisional que figura en el numeral 5.1.3., la fecha más temprana en la que puede cerrarse la ampliación de capital por aportaciones dinerarias es una vez transcurridos 25 días naturales desde la aprobación del Folleto por parte de la CNMV.

- h. *Si se admiten o no las suscripciones múltiples y, en caso de no admitirse, cómo se gestionan las suscripciones múltiples.*

No se admiten.

5.2.4. *Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación.*

Véase apartado 5.1.3.2.

5.2.5. *Sobre- adjudicación y “green shoe”:*

- a. *Existencia y volumen de cualquier mecanismo de sobre- adjudicación y / o de “green shoe”;*

No procede

- b. *Período de existencia del mecanismo de sobre- adjudicación y/o de “green shoe”;*

No procede

- c. *Cualquier condición para el uso del mecanismo de sobre- adjudicación o de “green shoe”.*

No procede

5.3. Precios

5.3.1. Indicación del precio al que se ofertarán los valores. Cuando no se conozca el precio o cuando no exista un mercado establecido y /o líquido para los valores, indicar el método para la determinación del precio de oferta, incluyendo una declaración sobre quién ha establecido los criterios o es formalmente responsable de su determinación. Indicación del importe de todo gasto e impuesto cargados específicamente al suscriptor o comprador.

Las nuevas acciones se emitirán por un importe total individual de € 1000, sin prima de emisión y se emiten a la par. El aumento de capital se efectúa libre de gastos para los suscriptores quienes sólo tendrán que desembolsar el importe del valor nominal.

5.3.2. Proceso de publicación del precio de oferta.

El precio de la oferta es 1000 € por acción, lo que hace un total de 10.779.000 euros.

5.3.3. Si los tenedores de participaciones del emisor tienen derechos de adquisición preferente y este derecho está limitado o suprimido, indicar la base del precio de emisión si ésta es dineraria, junto con las razones y los beneficiarios de esa limitación o supresión.

El actual accionista ha renunciado a su derecho de suscripción preferente, como se indica en el apartado 5.2.2.

5.3.4. En los casos en que haya o pueda haber una disparidad importante entre el precio de oferta pública y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir, debe incluirse una comparación de la contribución pública en la oferta pública propuesta y las contribuciones reales en efectivo de esas personas.

No existe discrepancia.

5.4. Colocación y aseguramiento.

5.4.1. Nombre y dirección del coordinador o coordinadores de la oferta global y de determinadas partes de la misma y, en la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor o el oferente, de los colocadores en los diversos países donde tiene lugar la oferta.

En la presente ampliación no se ha designado a ninguna entidad financiera para la coordinación global ni para la dirección de la oferta.

5.4.2. Nombre y dirección de cualquier agente de pagos y de las entidades depositarias en cada país.

Entidad Colaboradora:

RIC ULPGC tiene un acuerdo de colaboración con la entidad Caja de Canarias (en adelante la Entidad Colaboradora), que intermediará en la suscripción de la emisión. La Entidad Colaboradora será la encargada de realizar los cálculos pertinentes para la adjudicación de las acciones.

Los inversores podrán acudir a cualquier sucursal de la Entidad Colaboradora en territorio español para suscribir la ampliación, donde tendrá a su disposición tanto los Boletines de Suscripción como el Resumen del Folleto Informativo.

Los accionistas o nuevos accionistas que deseen suscribir las acciones que les correspondan, deberán ingresar el importe correspondiente, en cualquiera de las sucursales en territorio español que tenga la única Entidad Colaboradora (Caja de Canarias), y en la cuenta corriente que la Sociedad tiene abierta en la Caja de Canarias.

La oficina en la que tiene cuenta la sociedad, es: La Caja de Canarias. C/Triana 20 CP 35001, Las Palmas de Gran Canaria, y los veinte dígitos de la cuenta para llevar a cabo la ampliación de capital es la siguiente:

Nº C/C: 2052 – 8150 – 77 – 3500008208

No existe concertado con entidad financiera alguna ningún tipo de financiación para la suscripción de acciones de la ampliación de capital.

5.4.3. Nombre y dirección de las entidades que acuerdan asegurar la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin compromiso firme o con un acuerdo de “mejores esfuerzos”. Indicación de las características importantes de los acuerdos, incluidas las cuotas. En los casos en que no se suscriba toda la emisión, declaración de la parte no cubierta. Indicación del importe global de la comisión de suscripción y de la comisión de colocación.

No hay entidades que aseguran la emisión.

5.4.4. Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo.

Véase apartado anterior 5.4.3.

6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

6.1. Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a cotización. Si se conocen, deben darse las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a cotización.

A fecha de hoy, RIC ULPGC no ha solicitado ni prevé solicitar la admisión a cotización de los valores ofertados.

6.2. Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización.

Las acciones de RIC ULPGC no cotizan actualmente ni lo harán.

6.3. Si, simultáneamente o casi simultáneamente a la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren.

No procede.

6.4. Detalles de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso.

No procede.

6.5. Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobre- adjudicación o se prevé que puedan realizarse actividades de estabilización de precios en relación con la oferta.

No procede.

6.5.1. El hecho de que pueda realizarse la estabilización, de que no haya ninguna garantía de que se realice y que puede detenerse en cualquier momento.

No procede.

6.5.2. Principio y fin del período durante el cual puede realizarse la estabilización.

No procede.

6.5.3. Identidad de la entidad que dirija la estabilización para cada jurisdicción pertinente, a menos que no se conozca en el momento de la publicación.

No procede.

6.5.4. El hecho de que las operaciones de estabilización puedan dar lugar a un precio de mercado más alto del que habría de otro modo.

No procede.

7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES.

7.1. Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas.

Se trata de una ampliación de capital con emisión de nuevas acciones, por lo que las acciones son ofrecidas por la propia Sociedad emisora, esto es RIC, para su suscripción.

7.2. Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores.

No procede.

7.3. Compromisos de no disposición (lock- up agreements).

No existen compromisos de no disposición (*lock- up agreements*) sobre las acciones que se emiten.

8. GASTOS DE EMISIÓN/ OFERTA.

8.1. Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/ oferta.

El importe máximo de los ingresos íntegros de RIC UPLGC derivados de la presente ampliación de capital será de 10.779.000,00 euros en el supuesto de que la misma sea suscrita en su totalidad.

Los gastos estimados de la emisión, asumiendo la completa suscripción de la ampliación de capital, son los que se indican a continuación, con carácter meramente indicativo:

CONCEPTO	IMPORTE (euros)	PORCENTAJE SOBRE IMPORTE TOTAL DE AMPLIACIÓN (%)
Gastos de intermediación (de la entidad financiera)	21.558	0,2
Gastos de CNMV	1.509,06	0,014
Gastos de asistencia de Consultores de las Administraciones Públicas	12.000	0,111
ITP y AJD	exento*	
Registro Mercantil	1.677,59	0,016
Notarías, actas y tasas varias	4.000	0,037
TOTAL	40.745	0,378

*La Sociedad está exenta en aplicación del artículo 25 de la Ley 19/1994 (Modificación del Régimen Económico Fiscal de Canarias).

“Artículo 25.- Incentivos a la inversión.

1. Las sociedades domiciliadas en Canarias, que sean de nueva creación o que, ya constituidas, realicen una ampliación de capital, amplíen, modernicen o trasladen sus instalaciones, estarán exentas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su constitución, en la ampliación de capital y en las adquisiciones patrimoniales de bienes de inversión situados en Canarias, durante un período de tres años a partir del otorgamiento de la escritura pública de constitución o de ampliación de capital, cuando el rendimiento del impuesto se considere producido en este territorio.

En la modalidad de Operaciones Societarias, únicamente estará exenta la constitución o aumento de capital por la parte que se destine a las inversiones previstas en este artículo. En ningún caso estarán exentas las operaciones sujetas a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados.

(...)

3. Los bienes de inversión adquiridos o importados deberán entrar inmediatamente en funcionamiento salvo que se trate de terrenos adquiridos para su edificación, de bienes para cuya puesta en funcionamiento sea necesaria la ultimación de su instalación o montaje, o de bienes que vayan a ser utilizados en actividades empresariales o profesionales cuyo desarrollo exija autorización administrativa.

Las actividades de edificación, de instalación o montaje, o de consecución de los permisos administrativos y proyectos técnicos previos que fueran en su caso necesarios para la edificación o desarrollo de las actividades empresariales o profesionales deberán ser acometidos inmediatamente, sin que exista discontinuidad entre las diferentes actuaciones.”

9. DILUCIÓN

9.1. Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta.

La Universidad, en su condición de accionista único de RIC ULPGC y titular del 100% del capital social ha renunciado a su derecho de suscripción preferente, y como consecuencia se producirá una dilución del 100 al 51% del capital social de la Sociedad, en el caso de que la ampliación de capital se suscriba en su totalidad.

9.2. En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta.

Ver apartado anterior.

10. INFORMACIÓN ADICIONAL

10.1. Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores.

Consultores de las Administraciones Públicas S.A., asesor jurídico para los trámites necesarios en relación a la ampliación descrita en el presente Folleto que cuenta con la capacidad técnica para la realización de este asesoramiento.

10.2. Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe, reproducción del informe o, con el premiss de la autoridad competente, un resumen del mismo.

Se presenta en el Folleto un Informe de revisión de información financiera prospectiva (Ver apartado 13 del capítulo IV) elaborado por Analistas Financieros Internacionales S.A. entidad mercantil constituida en Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 8.329, Folio 173, Hoja 79.387, con C.I.F. nº A-78603206, y domicilio social en Madrid, C/ Españolito 19; y visado por el auditor D. Benito C. Cabrera Figueroa NIF 43.248.176B con domicilio profesional en C/León y Castillo, 291-2º C, 35005 Las Palmas de Gran Canaria.

En el apartado 13 del capítulo IV se recoge la reproducción del informe del auditor.

10.3. Cuando en la nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, calificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración o

informe, la forma y el contexto en que se incluye, y con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la nota sobre los valores.

Ver apartado anterior.

10.4. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente de la información.

RIC ULPGC declara que toda la información sobre Previsiones o estimaciones de Beneficios (capítulo IV. Punto 13) es una reproducción exacta del Informe de Revisión de Información Financiera Prospectiva auditado por D. Benito C. Cabrera Figueroa.

IV. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR (ANEXO I DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

1. PERSONAS RESPONSABLES.

1.1 Todas las personas responsables de la información que figura en el documento de registro y, según los casos, de ciertas partes del mismo, con, en el último caso, una indicación de las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor, indicar el nombre y el cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, indicar el nombre y el domicilio social.

Ver capítulo III. Punto 1.1 de Nota de Valores.

1.2. Declaración de los responsables del documento de registro que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el documento de registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. En su caso, declaración de los responsables de determinadas partes del documento de registro que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en la parte del documento de registro de la que son responsables es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

Ver capítulo III. Apartado 1.2. Persona Responsables

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1. Nombre y dirección de los auditores del emisor para el período cubierto por la información financiera histórica (así como su afiliación a un colegio profesional).

El auditor de cuentas de los ejercicios 2004 y 2005 ha sido:

D. Benito Carmelo Cabrera Figueroa

D.N.I. nº 43248176 B

Auditor Oficial de Cuentas

Domicilio: c/ León y Castillo, 291 – 2º C, 35005 Las Palmas de Gran Canaria

2.2. Si los auditores han renunciado, han sido apartados de sus funciones o no han sido redesignados durante el período cubierto por la información financiera histórica, proporcionarán los detalles si son importantes.

Los auditores nombrados no han renunciado ni han sido apartados de sus funciones.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3.1. Resumen de información financiera histórica.

Información financiera histórica seleccionada relativa al emisor, que se presentará para cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica, y cualquier período financiero intermedio subsiguiente, en la misma divisa que la información financiera.

La información financiera histórica seleccionada debe proporcionar las cifras clave que resumen la situación financiera del emisor.

La información financiera histórica auditada de RIC ULPG corresponde al año 2005 y al 2004 desde el 7 de junio de 2004 fecha de constitución de la misma:

Principales magnitudes de la cuenta de resultados para los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005 y 2004 preparados conforme a PCGA

(euros)	2005	2004	Variación (%)
Ingresos de explotación	2.380,96	0	N.R.
Ingresos financieros	145,47	14,32	N.R.
Resultado de explotación	-55.982,52	-12.751,01	-339%
Resultado del ejercicio	-55.839,00	-12.743,85	-338%

**Datos extraídos de las cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2004 y 2005.*

N.R. No relevante

PCGA: Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

Principales magnitudes de balance de situación para los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005 y 2004 preparados conforme a PCGA

(euros)	2005	2004	Variación (%)
Inmovilizado Material	9.098.477,60	9.107.795,84	-0,10%
Activo Circulante	28.451,89	157.137,41	-81,89%
Pasivo Circulante	23.697,05	101.309,18	-76,61%
Fondo de Maniobra	4.754,84	55.828,23	-91,48%

**Datos extraídos de las cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2004 y 2005.*

N.R. No relevante

PCGA: Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

(euros)	2005	2004	Variación (%)
FONDOS PROPIOS	9.109.417,15	9.165.256,51	-0,61%
Capital social	9.178.000,00	9.178.000,36	
Resultados de ejercicios anteriores	-12.743,85		
Pérdidas y ganancias (Beneficios o pérdidas)	-55.839,00	-12.743,85	-338%

**Datos extraídos de las cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2004 y 2005.*

Capital social: Corrección de 0,36 euros tras haberse corregido el error que se cometió en 2004 al registrar erróneamente un valor de 76.046,84 euros en lugar de los 76.046,48 reales.

N.R. No relevante

PCGA: Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

3.2. Información financiera de períodos intermedios.

Si se proporciona información financiera seleccionada relativa a períodos intermedios, también se proporcionarán datos comparativos del mismo período del ejercicio anterior, salvo que el requisito para la información comparativa del balance se satisfaga presentando la información del balance final del ejercicio.

No se proporciona.

4. FACTORES DE RIESGO

Se proporcionarán de manera prominente en una sección titulada “Factores de riesgo”, los factores de riesgo específicos del emisor o de su sector de actividad.

Ver capítulo II. Factores de Riesgo de este mismo Folleto.

5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

5.1. Historia y evolución del emisor.

5.1.1. Nombre legal y comercial del emisor.

RIC ULPGC S.A. Tiene la naturaleza de Empresa Pública.

5.1.2. Lugar de registro del emisor y número de registro.

CIF: A-35810183

Registro Mercantil de Las Palmas

Tomo: 1727, Libro: 0, Folio: 196, Sección: 8, Hoja; GC 33576, Inscripción: 1

5.1.3. Fecha de constitución y período de actividad del emisor, si no son indefinidos.

RIC ULPGC S.A. se constituyó el 7 de junio de 2004 por tiempo indefinido.

5.1.4. Domicilio y personalidad jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera, país de constitución, y dirección y número de teléfono de su domicilio social (o lugar principal de actividad empresarial si es diferente de su domicilio social).

Número de teléfono: 928451047

Domicilio social

Juan de Quesada Nº 30

CP 35001

Las Palmas de Gran Canaria

Personalidad jurídica:

RIC ULPGC es una sociedad anónima que se rige por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Por otro lado, al tratarse de una empresa pública como se establece en el artículo 1 de sus Estatutos Sociales y aunque las empresas públicas, en cuanto sociedades anónimas, se rigen por la normativa privada mercantil correspondiente, también deben someterse a la normativa administrativa pública en diversos aspectos como son la contratación, la rendición de cuentas o los controles presupuestarios y económico-financieros, entre otros. En este sentido, se rige por lo recogido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5.1.5. Acontecimientos importantes en el desarrollo de la actividad del emisor.

a) Fecha de constitución.

RIC ULPGC S.A. se constituyó el 7 de junio de 2004 con un capital social de 9.178.000 €, de los cuales 239.000 € fueron aportación dineraria de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, que sirvieron para afrontar los primeros gastos de constitución y el pago del proyecto de obra del Edificio de Servicios Administrativos, y el resto 8.939.000 euros, fueron aportaciones no dinerarias de la Universidad de las Palmas de Gran Canaria, cuyo desglose se puede ver en el apartado 8.1. siguiente.

b) Cambios acontecidos a partir de 7 de junio de 2004.

Ejecutada una ampliación de capital no dineraria con fecha 30 de marzo de 2006 por parte de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, accionista única de la empresa. En consecuencia, el capital social de RIC ULPGC quedó establecido en 11.219.000 euros, 100% de la Universidad.

Esta ampliación de capital no dineraria se inscribió en el Registro Mercantil de las Palmas de Gran Canaria con fecha 15 de junio de 2006, causando la inscripción 5ª, del Tomo 1727, Libro 0, Folio 202, Hoja GC33576.

La aportación no dineraria consistió en una finca de 3.234'38 m² que linda al norte con el barranquillo de San Roque y al sur con la Carretera del Centro del Municipio de Las Palmas de Gran Canaria. El importe de la valoración fue de 2.041.207 euros, y la Junta acordó la ampliación de capital por un importe de 2.041.000 euros.

5.2. Inversiones.

5.2.1. Descripción, (incluida la cantidad) de las principales inversiones del emisor en cada ejercicio para el período cubierto por la información financiera histórica y hasta la fecha del documento de registro.

En el ejercicio 2004, año de constitución de la Sociedad, no se realizó ninguna inversión. No obstante lo anterior, ver apartado 5.2.2. siguiente.

Las inversiones realizadas en el inmovilizado inmaterial durante el ejercicio 2005 ascendieron a 1.055,79 euros y se refieren principalmente a:

- Registro de los dominios de Internet www.ric-ulpgc.es y www.ric-ulpgc.com
- Registro en la OEPM del Nombre Comercial "RIC ULPGC S.A."

Por su parte, las inversiones realizadas en el inmovilizado material durante el ejercicio 2005 ascendieron a 3.595,34 euros y se refieren principalmente a:

- Adquisición de mobiliario de oficina:
 - 1Mesa,
 - 1Mesa de juntas,
 - 6 sillas
 - 1 Armario
 - 1 Cajonera
 - 2 Cuadros
 - 1 Ventilador
- Adquisición de equipamiento informático.
 - 1 Ordenador portátil
 - 1 Equipo multifunción

Por otro lado, en el ejercicio 2006 (a fecha del presente Folleto Informativo) se ha realizado una ampliación y rehabilitación de la Casa Salvago, terreno aportado por la Universidad en el momento de la constitución. Esta mejora ha supuesto un incremento en el valor, así como en los metros cuadrados de superficie, de Casa Salvago, quedando ahora como se detalla a continuación:

	Importe en euros			Metros cuadrados		
	A 31/07/2006	A 31/12/2005	A 31/12/2004	A 31/07/2006	A 31/12/2005	A 31/12/2004
Edificación Casa Salvago	287.257,94	39.270,94	39.270,94	355,24	256,00	256,00

5.2.2. Descripción de las inversiones principales del emisor actualmente en curso, incluida la distribución de estas inversiones geográficamente (nacionales y en el extranjero) y el método de financiación (interno o externo).

La única inversión en curso corresponde al proyecto de Ejecución del Edificio de Servicios Administrativos. El valor actual en balance de 181.139,37 euros (IGIC no incluido) corresponde a la redacción del Proyecto Arquitectónico realizado en 2004, el cual se financió con cargo a la aportación dineraria realizada en el momento de la constitución de RIC ULPGC. El resto del proyecto se financiará con cargo a la ampliación de capital descrita en el presente Folleto, cuyo importe total asciende a 10.779.000 euros.

PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Total Contrata a Licitación por Concurso Público	5.374.285,71 €
Honorarios Dirección Arquitectura Honorarios Dirección Seguridad Honorarios Dirección Ingenierías	
Total Proyectos	145.348,23 €
Control de Ejecución	14.321,25 €
Reformados (20% de Total Contrata Licitación)	1.074.857,14 €
Liquidación de la Obra (10% de Total Contrata Licitación+Reformado)	644.914,29 €
Revisión de Precios (7% de Total Contrata Licitación+Reformado+Liquidación)	496.584,00 €
Licencia de Obra Aproximada (3% de Total Contrata Licitación)	161.228,57 €
TOTAL OBRA CONSTRUCCION	7.911.539,19 €
Equipamiento del Edificio	2.867.460,81 €
TOTAL PROYECTO	10.779.000,00 €

(IGIC no incluido)

5.2.3. Información sobre las principales inversiones futuras del emisor sobre las cuales sus órganos de gestión hayan adoptado ya compromisos firmes.

Tal y como se indica en el apartado anterior la principal inversión futura de la Sociedad será la construcción y posterior equipamiento del Edificio de Servicios Administrativos que será financiado por la ampliación descrita en el presente Folleto Informativo. Esta emisión fue aprobada en Junta de 27 de abril de 2006 y, en el Consejo de Administración, de 7 de junio de 2006 (véase apartado 4.2. del capítulo III).

Por otra parte, el Consejo de 27 de abril de 2006 aprobó el Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas asociadas al Concurso de Licitación de la obra. A este respecto, la Mesa de Contratación del Concurso de obra publicado en:

- El Suplemento al Diario Oficial de las Comunidades Europeas, ID 2006-020212, de fecha 28 de abril de 2006.
- El Boletín Oficial del Estado, nº 106, de fecha 4 de mayo de 2006.
- El Boletín Oficial de Canarias, nº 89, de fecha 10 de mayo de 2006.

decidió, el 26 de junio de 2006, adjudicar la construcción del Edificio de Servicios Administrativos a VVO Construcciones S.A. Esta adjudicación fue publicada en:

- El Suplemento al Diario Oficial de las Comunidades Europeas, ID 2006-027307, de fecha 07 de julio de 2006.
- El Boletín Oficial del Estado, nº 176, de fecha 25 de julio de 2006.
- El Boletín Oficial de Canarias, nº148, de fecha 1 de agosto de 2006.

El comienzo de las obras derivadas de esta adjudicación está condicionado a que sea ejecutada la ampliación de capital descrita en el presente Folleto Informativo. La Sociedad tiene previsto firmar el contrato con la constructora tan pronto como sea registrado el Folleto Informativo en la CNMV.

6. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.

6.1. Actividades principales

6.1.1. Descripción de, factores clave relativos a la naturaleza de las operaciones del emisor y de sus principales actividades, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados en cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica.

La Sociedad tiene como objeto social la promoción y explotación en régimen de arrendamiento a precios de mercado de todo tipo de infraestructuras y equipamientos, destinados a satisfacer las necesidades de esta naturaleza de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. También forma parte de la actividad de la sociedad la realización de todo tipo de informes, estudios y proyectos técnicos relacionados con su ámbito de actuación, especialmente en el uso y aprovechamiento de infraestructuras de interés universitario.

(euros)	31/07/06	31/12/2005*	31/12/2004*
TOTAL INGRESOS	17.344,49	2.380,96	0
Contrato de Arrendamiento (AGROCANARIAS)**	3.333,33	2.380,96	
Contrato de Arrendamiento (Casa Salvago)**	4.804,84		
Convenio de Cesión Usos**	9.206,32		

*Ejercicios 2004 y 2005 auditados.

** En el apartado 6.1.2. siguiente se puede ver una descripción de estos contratos.

Los ingresos correspondientes al año 2005 corresponden al contrato de alquiler de RIC ULPGC (arrendador) con AGROCANARIAS S.L. (en lo sucesivo "AGROCANARIAS") suscrito con fecha 1 de agosto de 2005, correspondiente a la ocupación por la cual se hacía entrega para su explotación de unos terrenos propiedad de RIC ULPGC S.A (trozo de

terreno denominado "Llano del Pozo y Simona"). A cambio de este arrendamiento, la empresa percibe 476,19€ mensuales (impuestos no incluidos).

Los ingresos a 31 de julio de 2006, además del contrato suscrito con AGROCANARIAS en el año 2005, provienen de los nuevos contratos que se han firmado en este año y que se citan en el apartado siguiente.

6.1.2. Indicación de todo nuevo producto y/o servicio significativos que se hayan presentado y, en la medida en que se haya divulgado públicamente su desarrollo, indicar la fase en que se encuentra.

Los contratos de alquiler suscritos durante el año 2006 relacionados con la actividad propia de la Sociedad son los siguientes:

- Contrato de Arrendamiento de RIC ULPGC S.A. (arrendador) con la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria (arrendatario), firmado el 1 de abril de 2006 (en lo sucesivo "**Casa Salvago**"), correspondiente a la ocupación de dos locales propiedad de la empresa, con una superficie total de 293,16 metros cuadrados, para uso distinto del de vivienda, y destinándose los mismos a la instalación de aquellos servicios universitarios, de diversa índole, que considere el arrendatario. En este caso, el arrendamiento supone a RIC ULPGC unos ingresos por valor de 1.201,21 euros mensuales (impuestos no incluidos).
- Con la finalidad de formalizar el uso universitario que se lleva a cabo en otros espacios propiedad de RIC ULPGC, la Sociedad suscribe el 1 de abril de 2006 un Convenio con la Universidad de Las Palmas para la cesión de espacios en el que se irán incorporando diferentes anexos en función del terreno y del importe:
 - Anexo I suscrito con fecha 1 de abril de 2006 (en lo sucesivo "**Cesión de Espacios**"). Las propiedades afectadas por el Anexo son las siguientes:
 - Trozo de Terreno denominado "Salvago"
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad Uno de esta Ciudad Tomo 1214, Libro 349, Folio 29, Finca 29.569
 - Trozo de Terreno denominado "Llano del Pozo y Simona"
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad Uno de esta Ciudad Tomo 1214, Libro 349, Folio 33, Finca 17.073
 - Trozo de Terreno denominado "Los Canales"
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad Uno de esta Ciudad Tomo 1214, Libro 349, Folio 35, Finca 29.570
 - Trozo de Terreno situado en Palenzuela, Salvago y La Montañeta.
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad Uno de esta Ciudad Tomo 1896, Libro 413, Folio 33, Finca 34.859
 - Importe: 2.301,58 € mensuales (impuestos no incluidos)
- Anexo II con fecha 1 de septiembre de 2006(en lo sucesivo "**Casa Roja**"). La propiedad que será cedida en uso a la ULPGC en virtud del presente Anexo es la siguiente:

Edificio en "L" y solar anexo en Lomo Blanco.

Descripción: vivienda unifamiliar aislada de 404,23 m2 construidos, más otras dependencias anejas sobre rasante, en parcela de 4.591 m2.

Importe: 2.857,17 € mensuales (impuestos no incluidos)

- Con fecha 1 de septiembre de 2006 se suscribe un convenio entre la Universidad y RIC ULPGC, S.A. para el mantenimiento de zonas verdes del Campus de Tafira (en lo sucesivo “**Campus de Tafira**”). Dicho convenio tiene por objeto lograr el mantenimiento y la conservación de las zonas verdes del Campus de Tafira y por un importe de 12.600 € anuales.

El único objetivo común de este Convenio es mantener y conservar las zonas verdes del Campus Universitario de Tafira, y en ningún caso el logro de beneficio económico alguno por parte de la empresa RIC ULPGC. En base a esto, no se han incluido datos económicos de este Convenio en el Plan de Negocios aportado junto al presente Folleto Informativo (ver apartado 13 del capítulo IV), al considerarse que los resultados netos derivados del mismo serán nulos.

6.2. Mercados principales

Descripción de los mercados principales en que el emisor compite, incluido un desglose de los ingresos totales por categoría de actividad y mercado geográfico para cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica.

Mercado local, Islas Canarias.

6.3. Factores excepcionales.

Cuando la información dada de conformidad con los puntos 6.1. y 6.2. se haya visto influenciada por factores excepcionales, debe mencionarse este hecho.

No procede.

6.4. Grado de dependencia del emisor.

Si es importante para la actividad empresarial o para la rentabilidad del emisor, revelar información sucinta relativa al grado de dependencia del emisor de patentes o licencias, contratos industriales, mercantiles o financieros, o de nuevos procesos de fabricación.

Dado el objeto social de RIC ULPGC el grado de dependencia de la Universidad es muy elevado. Asimismo, RIC ULPGC es una empresa de naturaleza pública por lo que contratos de servicios o de obra, como puede ser la construcción del nuevo Edificio de Servicios Administrativos se rige por el Artículo 2º y Disposición Adicional Sexta del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

6.5. Competitividad del emisor.

Se incluirá la base de cualquier declaración efectuada por el emisor relativa a su posición competitiva.

RIC ULPGC S.A. no ha realizado ninguna declaración relativa a su competitividad.

7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

7.1. Descripción del grupo.

Si el emisor es parte de un grupo, una breve descripción del grupo y la posición del emisor en el grupo.

RIC-ULPGC, S.A, tal y como se establece en el artículo 1 de sus Estatutos Sociales es una empresa pública en la que hay participación mayoritaria de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

De acuerdo con la normativa estatal y la normativa autonómica de Canarias, son empresas públicas aquellas en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de las Administraciones públicas, sus organismos autónomos y entidades de derecho público.

De acuerdo con el artículo 1 de la Ley 5/1989, de 4 de mayo, de reorganización universitaria de Canarias, la Universidad de las Palmas de Gran Canaria es una entidad a la que se le encomienda *“el servicio público de la educación universitaria en canarias, mediante el ejercicio de la docencia, el estudio y la investigación”*.

Asimismo, el artículo 1 de los Estatutos de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria disponen que la Universidad es *“una institución de derecho público al servicio de la sociedad, con personalidad jurídica, patrimonio y otros recursos propios a la que corresponde la prestación del servicio público de la educación superior”*.

En consecuencia la ULPGC, es una entidad de derecho público y, como tal, cualquier sociedad que constituya participando de forma mayoritaria en su capital, será una sociedad mercantil pública.

Por otro lado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común dispone en su artículo 2.2 que tienen la consideración de Administración Pública las *“entidades de derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de las Administraciones Públicas”*. La ULPGC es una entidad de derecho público vinculada y dependiente de la Comunidad Autónoma que, como tal y a los efectos de la Ley 30/1992 tiene, incluso, la consideración de Administración Pública.

Esta misma naturaleza de Administración Pública se desprende de lo establecido en la Ley 4/1989, de 2 de mayo, de Audiencia de Cuentas de Canarias cuyo artículo 2 integra expresamente dentro del sector público de la Comunidad Autónoma a las *“Universidades Públicas existentes en el territorio de las Islas Canarias en lo que se refiere a las dotaciones recibidas a cargo de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma”*.

De acuerdo con todo lo anterior podemos concluir la naturaleza de Administración Pública o al menos de entidad de derecho público de la ULPGC. De este modo, las sociedades creadas por la Universidad en las que la participación de ésta última sea mayoritaria deben ser consideradas como sociedades mercantiles o empresas públicas. En este sentido concluimos que la sociedad RIC-ULPGC es claramente una empresa pública.

Aunque las empresas públicas, en cuanto sociedades anónimas, se rigen por la normativa privada mercantil correspondiente, también deben someterse a la normativa administrativa

pública en diversos aspectos como son la contratación, la rendición de cuentas o los controles presupuestarios y económico-financieros, entre otros.

Aunque tras la ampliación de capital de la sociedad RIC-ULPGC, S.A, se producirá la entrada de inversores privados, dado que la Universidad seguirá detentando la mayoría de las acciones, la sociedad seguirá teniendo la consideración de empresa pública.

7.2. Filiales significativas del grupo.

Lista de las filiales significativas del emisor, incluido el nombre, el país de constitución o residencia, la participación en el capital y, si es diferente, su proporción de derechos de voto.

No tiene.

8. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO

8.1. Inmovilizado material tangible.

Información relativa a todo inmovilizado material tangible existente o previsto, incluidas las propiedades arrendadas, y cualquier gravamen importante al respecto.

A continuación se presenta cuadro resumen de la evolución del inmovilizado material de la Sociedad:

(euros)	31/07/06	31/12/05	31/12/04
INMOVILIZACIONES MATERIALES	11.420.852,60	9.098.477,60	9.107.795,84
Terrenos y construcciones	11.267.257,94	8.939.000,00*	8.939.000,36
Terrenos y bienes naturales	10.362.805,36	8.321.805,36*	8.321.805,72
Construcciones	904.452,58	617.194,64	617.194,64
Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	2.008,84	2.008,84	-
Mobiliario	2.008,84	2.008,84	-
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	184.704,52**	181.139,37	181.139,37
Construcciones en curso	184.704,52	181.139,37	181.139,37
Otro inmovilizado	1.587,00	1.587,00	-
Equipo para proc. de información	1.587,00	1.587,00	-
Amortizaciones	-34.705,70	-25.257,55	-12.343,89
Amortización acumulada del inmovil. Material	-34.705,70	-25.257,55	-12.343,89

*Corrección de 0,36 euros tras haberse corregido el error que se cometió en 2004 al registrar erróneamente un valor de 76.046,84 euros en lugar de los 76.046,48 reales.

**Incluye además del Coste del Proyecto Arquitectónico –ya contemplado en 2004 y 2005-, los gastos asociados a la publicación y adjudicación del Concurso de Obra

A continuación se presenta de forma más detallada desglose de los terrenos y construcciones señalados en el cuadro de Inmovilizados materiales:

TERRENOS Y CONSTRUCCIONES

	Importe en euros			Metros cuadrados		
	A 31/07/2006	A 31/12/2005	A 31/12/2004	A 31/07/2006	A 31/12/2005	A 31/12/2004
TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	11.267.257,94 €	8.939.000,00 €	8.939.000,00 €	260.720,68	260.365,44	260.365,44
Terreno 1- Estanque Barrial		134.796,24 €	134.796,24 €		7.221,00	7.221,00
Terreno 2 - Capellanía de Savalgo		44.091,76 €	44.091,76 €		7.309,29	7.309,29
Terreno 3 - El Manchón y la Hoya		231.763,77 €	231.763,77 €		34.534,00	34.534,00
Terreno 4 - Salvago		610.334,09 €	610.334,09 €		34.020,45	34.020,45
Terreno 5 - Las Monjitas- Salvago		41.453,89 €	41.453,89 €		6.479,31	6.479,31
Terreno 6 - Llano del Pozo y Simona		1.885.553,79 €	1.885.553,79 €		86.065,71	86.065,71
Terreno 7 - Los Canales		79.953,33 €	79.953,33 €		19.441,52	19.441,52
Terreno 8 (Rústico) - Rosa Silva - Arucas		16.177,89 €	16.177,89 €		1.192,46	1.192,46
Terreno 9 (Rústico) - La Cadenilla - Arucas		2.998,31 €	2.998,31 €		221	221
Terreno 10 (Rústico) Arrifes Rosa Silva - Arucas		15.012,09 €	15.012,09 €		1.106,54	1.106,54
Terreno 11(Rústico) - Palenzuela, Salvago, Montañeta		4.653.791,36 €	4.653.791,36 €		53.077,00	53.077,00
Terreno 12 - Puente San Roque		76.046,48 €	76.046,48 €		500	500
Edificación 1- Casa Savalgo*	287.257,94 €	39.270,94 €	39.270,94 €	355,24	256	256
Edificación 2 - Edificio de Lomo Blanco (Casa Roja)		729.997,30 €	729.997,30 €		4.995,23	4.995,23
Salón de Cine		377.758,76 €	377.758,76 €		711,55	711,55
Terreno que linda con barranquillo de San Roque**	2.041.000,00 €				3.234,38	3.234,38

* Edificación 1 - Casa Salvago = Parcela de 150 m2 y Edificio de 106 m2 construidos. Se hizo Ampliación y Rehabilitación en 2006 de Casa Salvago = 355,24 m2 totales tras la rehabilitación y e incrementando su valor actual en 287.257,94

**Terreno 13 - (aportación no dineraria del 2006) - Terreno que linda al norte con el Barranquillo de San Roque y al Sur con la Carretera del Centro de Las Palmas de Gran Canaria

b) Propiedades arrendadas por RIC ULPGC a terceros

- AGROCANARIAS: Información sobre este contrato en el apartado 6.1. anterior.
- Casa Salvago: Información sobre este contrato en el apartado 6.1. anterior.
- Cesión de Espacios: Información sobre este contrato en el apartado 6.1. anterior.
- Casa Roja: Información sobre este contrato en el apartado 6.1. anterior.

c) Gravámenes

No existen gravámenes sobre el inmovilizado material tangible de la Compañía.

8.2. Problemática medioambiental.

Descripción de cualquier aspecto medioambiental que pueda afectar al uso por el emisor del inmovilizado material tangible.

No procede.

9. ANÁLISIS OPERATIVO Y FINANCIERO

9.1. Situación financiera.

En la medida en que no figure en otra parte del documento de registro, describir la situación financiera del emisor, los cambios de esa situación financiera y los resultados de las operaciones para cada año y para el periodo intermedio, del que se

requiere información financiera histórica, incluidas las causas de los cambios importantes de un año a otro en la información financiera, de manera suficiente para tener una visión de conjunto de la actividad del emisor.

Ver capítulo IV. 20.1 y 20.6. de este Documento de Registro.

9.2. Resultados de explotación

9.2.1. Información relativa a factores significativos, incluidos los acontecimientos inusuales o infrecuentes o los nuevos avances, que afecten de manera importante a los ingresos del emisor por operaciones, indicando en qué medida han resultado afectados los ingresos.

No se han producido acontecimientos inusuales o infrecuentes que hayan afectado a los ingresos de la Sociedad.

9.2.2. Cuando los estados financieros revelen cambios importantes en las ventas netas o en los ingresos, proporcionar un comentario narrativo de los motivos de esos cambios.

No se ha dado la situación.

9.2.3. Información relativa a cualquier actuación o factor de orden gubernamental, económico, fiscal, monetario o político que, directa o indirectamente, hayan afectado o pudieran afectar de manera importante a las operaciones del emisor.

No se prevén.

10. RECURSOS FINANCIEROS

10.1. Recursos financieros.

Información relativa a los recursos financieros del emisor (a corto y a largo plazo);

A continuación se presenta el cuadro de recursos financieros de RIC ULPGC:

RECURSOS DE CAPITAL DE RIC ULP GC S.A.			
	EUROS		
	31-07-2006	31-12-2005	31-12-2004
Capital Social	11.219.000,00	9.178.000,36	9.178.000,36
Reservas	0,00	0,00	0,00
Resultados de ejercicios anteriores	-68.582,85	-12.743,85	0,00
Resultados del ejercicio	-24.339,54	-55.839,00	-12.743,85
Fondos Propios	11.126.077,61	9.109.417,15	9.165.256,51
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	142.671,45	0,00	0,00
Préstamos participativos de los accionistas	0,00	0,00	0,00
Préstamo subordinado de los accionistas	0,00	0,00	0,00
Préstamos de accionistas	0,00	0,00	0,00
Deuda Bancaria a largo plazo	0,00	0,00	0,00
Otras deudas a largo plazo	0,00	0,00	0,00
Acreedores a largo plazo	0,00	0,00	0,00
Deuda financiera a corto plazo	18.000,00	18.000,00	0,00
Otras deudas a corto plazo	187.959,28	5.697,05	101.309,18
Acreedores a corto plazo	205.959,28	23.697,05	101.309,18
EBITDA	-14.909,93	-41.426,70	-12.751,01

Fondos Propios:

CUENTAS	Saldo al 31-12-05	Adiciones	Trasposos	Saldo al 31-07-06
Capital social	9.178.000,00	2.041.000,00	0,00	11.219.000,00
Rdos. Negativos ejercicios anteriores	-12.743,85	-55.839,00	0,00	-68.582,85
Pérdidas y ganancias	-55.839,00	-24.339,54	-55.839,00	-24.339,54
TOTALES	9.109.417,15	1.960.821,46	-55.839,00	11.126.077,61

El capital escriturado al 31 de julio de 2006 está formado por (11.219) acciones nominativas de MIL EUROS (1.000 €) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

Destacar como única ampliación de capital realizada durante el periodo cubierto por la información financiera histórica la siguiente:

Ampliación de Capital No Dineraria con fecha 30 de marzo de 2006, cuya aportación consistió en un terreno de 3.234,38 m2 cuyo importe ascendió a 2.041.000,00 €.

10.2. Flujos de tesorería.

Explicación de las fuentes y cantidades y descripción narrativa de los flujos de tesorería del emisor;

Cobros

Como se puede comprobar en el siguiente cuadro, la compañía ha empezado a generar mayores ingresos en el 2006 soportados por la firma de nuevos contratos, además del Contrato de AGROCANARIAS suscrito en agosto del año 2005:

(euros)	31/07/2006	31/12/2005*	31/12/2004*
Importe neto de la cifra de negocios			
TOTAL	17.344,49	2.380,96	0,00
Contrato de Arrendamiento (AGROCANARIAS)**	3.333,33	2.380,96	0,00
Contrato de Arrendamiento (Casa Salvago)**	4.804,84	0,00	0,00
Convenio de Cesión de Espacios**	9.206,32	0,00	0,00

*Ejercicios 2004 y 2005 auditados.

** En el apartado 6.1.2. anterior se puede ver una descripción de estos contratos.

Pagos

A continuación se indica la composición de los pagos más importantes realizados por RIC ULPGC S.A.:

(euros)	31/07/2006	31/12/2005*	31/12/2004*
TOTAL PAGOS	32.253,71	43.807,66	0,00
Gastos de Personal	20.725,46	34.250,29	0,00
Otros gastos de explotación	11.528,25	9.557,37	0,00

*Ejercicios 2004 y 2005 auditados.

La principal desviación que se produce en los ejercicios 2005 y 2006, respecto del año 2004, año de constitución de la Sociedad, se debe, principalmente, a dos variables: en primer lugar, la contratación de una persona –Gerente-; y en segundo lugar, el contrato de arrendamiento que se paga a la Universidad (arrendador) para el alquiler de la oficina de la Sociedad.

Fondo de Maniobra

A continuación se muestra el Fondo de Maniobra de la Sociedad:

	31/07/2006	31/12/2005	31/12/2004
Existencias	1.015,31	0,00	0,00
Deudores	36.118,74	18.197,48	9.158,18
Deudas con empresas del Grupo	18.000,00	18.000,00	0,00
Acreeedores comerciales	33,46	33,48	33,44
Otras deudas no comerciales	1.344,06	2.330,24	101.275,74
Ajustes de periodificación netos	186.581,76*	3.333,33**	0,00
Capital Circulante Operativo	-168.825,23	-5.499,57	-92.151,00
Inversiones Financieras Temporales y Tesorería	9.334,86	10.254,41	147.979,23
Deuda Bancaria a corto plazo	0	0	0
Capital Circulante Financiero	9.334,86	10.254,41	147.979,23
CAPITAL CIRCULANTE TOTAL	-159.490,37	4.754,84	55.828,23

*Los ajustes de periodificación netos corresponde a ingresos anticipados que la Sociedad ha recibido de la Universidad.

**Los ajustes de periodificación netos corresponde a ingresos anticipados que la Sociedad ha recibido de AGROCANARIAS

10.3. Requisitos de los préstamos.

Información sobre las condiciones de los préstamos y la estructura de financiación del emisor;

El 31 de diciembre de 2005 el pasivo total es de 9.133.114,20 €, del que un 99,74 % son fondos propios y el resto exigible a corto plazo.

RIC ULPGC S.A., a fecha del presente Folleto Informativo, tiene un único préstamo firmado con la ULPGC el 10 de octubre de 2005, para cubrir desajustes temporales existentes en la tesorería de la Sociedad y que se verán resueltos una vez se haya ejecutado la Ampliación de Capital Dineraria. El importe del préstamo asciende a 18.000 €, su vencimiento es anual, y es renovable por periodos anuales previa solicitud escrita enviada por la Sociedad. El tipo de interés a aplicar es del 2% anual.

A 31 de julio de 2006 el pasivo total de la Sociedad es de 11.474.708,34 € del que 1,85% es exigible a corto plazo. A esta fecha, los acreedores a corto plazo son 205.959,28 euros, de los cuales 18.000 euros es deuda financiera, y 186.581,76 euros corresponde a ajustes de periodificación netos.

Esta última partida contable (ajustes de periodificación netos) se refiere a los ingresos anticipados realizados por la Universidad a la Sociedad a principios de 2006. A este respecto, la Universidad anticipó a la Sociedad los ingresos correspondientes a una anualidad del contrato de Cesión de Espacios y, el importe correspondiente a doce anualidades del contrato de Casa Salvago. Estos ingresos anticipados se han ido regularizando periódicamente con el ingreso efectivo correspondiente, y a fecha 31 de julio de 2006, el cómputo total de ingresos anticipados asciende a 186.581,76 euros, tal y como puede observarse en la siguiente tabla:

Total INGRESOS ANTICIPADOS EL 1 DE ENERO DE 2006				INGRESOS A 31/06/06		AJUSTES DE PERIODIFICACIÓN	
Contrato	Importe	Meses	Importe Total	Meses	Importe Total	Meses	Importe Total
Cesión de Espacios	2.301,58	12	27.619,05	4	9.206,32	8	18.412,64
Casa Salvago	1.201,21	144	172.973,87	4	4.804,84	140	168.169,40
TOTAL			200.592,92		14.011,16		186.581,76

10.4. Restricciones sobre recursos de capital.

Información relativa a cualquier restricción sobre el uso de los recursos de capital que, directa o indirectamente, haya afectado o pudiera afectar de manera importante a las operaciones del emisor.

No existen restricciones más allá de las impuestas por el objeto social de la Sociedad.

10.5. Fuentes de financiación de inversiones.

Información relativa a las fuentes previstas de los fondos necesarios para cumplir los compromisos mencionados en 5.2.3. y 8.1.

Las fuentes previstas de fondos para cumplir con los compromisos indicados en los apartados 5.2.3. y 8.1. anteriores son las siguientes:

1. La ampliación de capital recogida en el presente Folleto Informativo.
2. Ampliación de capital con aportación no dineraria realizada por la Universidad el 30 de marzo de 2006.
3. La posible prórroga del préstamo de la Universidad indicado en el apartado 10.3 anterior.

11. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS

En los casos en que sea importante, proporcionar una descripción de las políticas de investigación y desarrollo del emisor para cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica, incluida la cantidad dedicada a actividades de investigación y desarrollo emprendidas por el emisor.

La actividad inmobiliaria no suele requerir inversiones en investigación y desarrollo, y RIC ULPGC no es una excepción.

12. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

12.1. Tendencias comerciales y financieras recientes.

Tendencias recientes más significativas de la producción, ventas e inventario, y costes y precios de venta desde el fin del último ejercicio hasta la fecha del documento de registro.

Cobros

Como se puede comprobar en el siguiente cuadro, la compañía ha empezado a generar ingresos en el 2006 soportados por la firma de contratos de alquiler (se puede ver información sobre los mismos en el apartado 6.1. anterior):

(euros)	31/07/2006	31/07/2005
TOTAL INGRESOS	17.344,49	0,00
Contrato de Arrendamiento (AGROCANARIAS)	3.333,33	0,00
Contrato de Arrendamiento (Casa Salvago)	4.804,84	0,00
Convenio de Cesión de Espacios	9.206,32	0,00

Estos ingresos se incrementarán a lo largo de los años, especialmente a partir del año 2009 con el inicio del cobro del alquiler del Edificio destino de la presente ampliación. Pero, la Sociedad también tiene previsto arrendar otros locales y terrenos que posee, aportaciones no dinerarias del accionista único en el momento de la constitución.

Pagos

A continuación se indica la composición de los pagos más importantes realizados por RIC ULPGC S.A.:

(euros)	31/07/2006	31/07/2005
TOTAL PAGOS	32.253,71	25.267,76
Gastos de Personal	20.725,46	19.446,39
Otros gastos de explotación	11.528,25	5.821,37

Los gastos se han incrementado en términos interanuales en torno al 27% motivado principalmente por la contratación de servicios de profesionales y por gastos asociados a la publicación y adjudicación del Concurso de Obra.

12.2. Incidencias previsibles relevantes para las perspectivas de negocio.

Información sobre cualquier tendencia conocida, incertidumbres, demandas, compromisos o hechos que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor, por lo menos para el ejercicio actual.

Tan pronto como se ejecute la ampliación de capital descrita en el presente Folleto dará comienzo el principal proyecto del emisor, es decir, construir el Edificio para la Universidad.

13. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

Si un emisor opta por incluir una previsión o una estimación de beneficios, en el documento de registro deberá figurar la información prevista en los puntos 13.1 y 13.2.

13.1. Principales supuestos de previsión y estimación.

Declaración que enumere los principales supuestos en los que el emisor ha basado su previsión o su estimación.

Los supuestos empleados deben dividirse claramente entre supuestos sobre los factores en los que pueden influir los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión y los supuestos sobre factores que están exclusivamente fuera de la influencia de los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión; los supuestos deben ser fácilmente comprensibles para los inversores, ser específicos y precisos y no estar relacionados con la exactitud general de las estimaciones subyacentes de la previsión.

En 2006, la Sociedad ha recibido 200.592,92 euros correspondientes al cobro anticipado de una anualidad del contrato de Cesión de Espacios y doce anualidades del contrato de Casa Salvago. Dicho importe ha sido invertido en su integridad en ampliar y rehabilitar la Casa Salvago, por importe 287.257,14 euros.

Tanto la inversión antes citada, como los adelantos obtenidos de la Universidad, no se han tenido en cuenta en el Plan de Negocios, por lo que en el ejercicio 2011, año en el que se plantea como hipótesis la recompra de las acciones sin voto, el endeudamiento previsto en dicho Plan de Negocios, se vería incrementado en torno a los 120.000 euros.

A continuación se realiza una reproducción exacta del Informe de Revisión de Información Financiera Prospectiva auditado por D. Benito C. Cabrera Figueroa. Las hipótesis utilizadas pueden clasificarse en cinco grandes grupos:

- 1) Hipótesis de inversión
- 2) Hipótesis de financiación
- 3) Hipótesis de ingresos
- 4) Hipótesis de costes
- 5) Hipótesis de reparto de dividendos

1. Hipótesis de inversión

La **inversión** necesaria para acometer el proyecto de **construcción y equipamiento del edificio administrativo** es de **10,77 millones de euros**. Esta cifra incluye tanto la subcontratación de la construcción del inmueble (7,91 millones de euros) como su equipamiento (2,86 millones de euros).

La inversión está sujeta al Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), que grava con un 5% ambos conceptos, por lo que el desembolso real ligado a la inversión asciende a 11,31 millones de euros.

Los **terrenos** sobre los que se desarrollará el proyecto han sido aportados por la Universidad a RIC ULPGC, como aportación no dineraria en el momento de la constitución, distinguiéndose uno primero de 500 m², por valor de 76.046 €, y otro posterior, de 3.234 m², el 30 de marzo de 2006, mediante ampliación de capital con aportación no dineraria por valor de 2.041.000 €. El cómputo total de la superficie de parcela es de 3.734 m².

El presupuesto de obra consta en la siguiente tabla. En él se contempla una desviación al alza del 20% sobre el precio inicial de contrata, que se refleja en la partida "Reformados".

PRESUPUESTO DEL PROYECTO EDIFICIO ADMINISTRATIVO

Total Contrata a Licitación por Concurso Público	5.374.285,71 €
Honorarios Dirección Arquitectura	60.389,11 €
Honorarios Dirección Seguridad	60.389,11 €
Honorarios Dirección Ingenierías	24.570,00 €
Total Proyectos	145.348,23 €
Control de Ejecución Reformados	14.321,25 €
(20% de Total Contrata Licitación)	1.074.857,14 €
Liquidación de la Obra	
(10% de Total Contrata Licitación+Reformado)	644.914,29 €
Revisión de Precios	
(7% de Total Contrata Licitación+Reformado+Liquidación)	496.584,00 €
Licencia de Obra Aproximada	
(3% de Total Contrata Licitación)	161.228,57 €
TOTAL OBRA CONSTRUCCION	7.911.539,19 €
Equipamiento del Edificio	2.867.460,81 €
TOTAL PROYECTO	10.779.000,00 €

En el año 2004 se contrató la elaboración del Proyecto de Ejecución del Edificio de Servicios Administrativos (181.139 euros) que ha sido registrado dentro de la partida de Construcciones en Curso y que ha sido financiado con recursos propios de la Sociedad procedentes de la aportación dineraria realizada por la Universidad en el momento de la constitución de RIC ULPGC.

La construcción del edificio está condicionada a la ejecución de la ampliación de capital, por lo que la construcción se realiza básicamente en el período 2006 - 2008, previendo comenzar en noviembre 2006 tras la entrada de recursos. Por tanto, hasta el año 2009 el edificio no estará operativo, y los ingresos por arrendamiento no comenzarán a generarse hasta ese ejercicio. En la siguiente tabla se muestra el calendario previsto de desarrollo de la construcción; en un epígrafe posterior se realizará un análisis de sensibilidad que evalúe el impacto de potenciales retrasos sobre la viabilidad del proyecto y la rentabilidad de los inversores.

Calendario de construcción	Histórico					
	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Grado de avance de construcción	2%	0%	15%	44%	39%	0%
Inversión anual en construcción	181.139	0	1.186.731	3.481.077	3.062.592	0
Inversión acumulada	181.139	181.139	1.367.870	4.848.947	7.911.539	7.911.539

La **amortización** de la edificación se hará linealmente a razón de un 2% anual (coeficiente máximo permitido en el Reglamento del Impuesto de Sociedades) y el resto del inmovilizado a un 10%.

2. Hipótesis de financiación

Capital

Accionistas ordinarios

El accionista ordinario único es la Universidad de Las Palmas. Las aportaciones realizadas por la ULPGC se han materializado en desembolsos dinerarios y, fundamentalmente, en especie, de acuerdo con el siguiente calendario:

<i>(Importes en €)</i>	2004	2005	2006
Aportaciones no dinerarias	8.939.000	0	2.041.000
Terrenos	8.321.805	0	2.041.000
Construcciones	617.195	0	0
Aportaciones dinerarias	239.000	0	0
Total Aportaciones Capital Acumuladas	9.178.000	9.178.000	11.219.000

La participación de la ULPGC ascenderá al 51% tras la entrada de los accionistas sin voto, transformándose en accionista único en el año 2011 si se efectúa la recompra de las acciones sin voto.

Accionistas sin Voto

La emisión de acciones sin voto se prevé realizar en 2006, con las siguientes características principales:

- ✓ Importe de la emisión: 10.779.000 euros
- ✓ Rentabilidad preferente: 2% anual sobre el capital aportado (215.580 de dividendo mínimo)
- ✓ Recompra de las acciones: Año 2011
- ✓ Precio de recompra: Precio de emisión (10.779.000) + dividendos preferentes no pagados

Los recursos captados mediante la emisión de acciones sin voto se destinan a la financiación de la construcción y el equipamiento. Como hipótesis se ha establecido que estas participaciones se recompren una vez transcurridos cinco años (año 2011), realizándose una reducción de capital por importe de las participaciones recompradas, que permitirá a la Universidad alcanzar la participación del 100%, y que financiará mediante un préstamo bancario.

<i>(Importes en €)</i>	2005	2006	2007	2011
Capital acciones ordinarias	9.178.000	11.219.000	11.219.000	11.219.000
Capital acciones preferentes	0	10.779.000	10.779.000	0
Total Capital Social	9.178.000	21.998.000	21.998.000	11.219.000

Deuda

Se pretenden emplear dos créditos bancarios distintos a lo largo de la vida del proyecto:

- **Línea de crédito IGIC**, a corto plazo, destinada a financiar el IGIC en el que se incurre en la inversión, que se va disponiendo a medida que se realiza la construcción. La disposición máxima tiene lugar en 2008, con 296.503 euros, asumiéndose un coste del 5% (4% de tipo de mercado + diferencial de un 1%).

- **Préstamo destinado a financiar la recompra de las acciones sin voto**, que asciende a 8.788.298 €, y que se dispondrá en el ejercicio 2011. Para el repago de la deuda se asume que se destina la totalidad de los flujos de caja generados anualmente, siguiendo una amortización del tipo “barrido de caja”. Por tanto, hasta que no se haya cancelado completamente el préstamo, RIC ULPGC no repartirá dividendos.

Asumiendo un coste de financiación del 5% (diferencial del 1%), **se estima que el préstamo podría repagarse en un plazo de 10 años (2020).**

3. Hipótesis de ingresos

Los ingresos operativos del proyecto provendrán fundamentalmente del arrendamiento del edificio administrativo en construcción. Se estima un **canon por alquiler anual de 1.080.000 euros**, que comenzará a generarse en el año 2009. El canon se actualiza anualmente con IPC, que se estima en un 3,5% para 2006 y en un 3% a partir de 2007.

Además del arrendamiento del edificio principal, el proyecto genera ingresos adicionales por el alquiler de otros terrenos y construcciones cedidos por la ULPGC, con el siguiente detalle:

(Euros)	Ingresos Mes 2006	Nº meses 2006	2006	2007
Agricultores	476	12	5.714	5.886
Casa Roja	2.857	4	11.429	35.315
Casa Salvago	1.201	9	10.811	14.847
Cesión de Espacios	2.302	9	20.714	28.448

Los ingresos generados en 2006 por estos conceptos se refieren a la totalidad del ejercicio en el caso de “Agricultores”, a 9 meses en “Casa Salvago”, a 9 meses en “Cesión de Espacios” y a 4 meses en “Casa Roja”. A partir del 2007 ya se considera su obtención a lo largo del año completo, anualizándose los ingresos mensuales del 2006 y aplicándose el crecimiento de IPC del 3%. A partir del 2008, se actualizan anualmente con el IPC.

Por otra parte se consideran ingresos financieros derivados de la **tesorería excedentaria**, remunerada a un 3,55% (tipo de interés de la Deuda Pública a 10 años menos un diferencial de 0,5%).

4. Hipótesis de costes

Los **gastos de explotación** del proyecto son los siguientes:

- **Gastos de personal:** La plantilla de la empresa está únicamente formada por la gerencia, ya que la asesoría fiscal y legal se subcontrata. El coste anual del personal es:

Coste de personal	35.529 euros
-------------------	--------------

- **Gastos derivados de la actividad ordinaria:** además de los suministros y alquiler del local de gerencia, la empresa tiene también gastos derivados de su presencia en Internet – cuota de “dominio .es”, mantenimiento de página web, correo electrónico, etc.- también existen otros gastos de explotación como la notaría, registros y la edición de documentación.

(Euros)	2006	2007
Alquiler de local	3.086	3.240
Teléfono	495	1.200
Gastos informáticos (Internet)		203
Caja		1.200
Asesoría jurídica	5.160	5.160
Otros gastos de explotación	8.734	12.000
Mantenimiento edificio	0	0
Total	53.004	59.598

En todos los casos, anualmente se produce una actualización por importe del IPC. Además, a partir del 2009, cuando el edificio esté construido, se añade un gasto adicional por mantenimiento del mismo por importe de 16.000 euros anuales.

5. Otras hipótesis

- Periodo Medio de Cobro (PMC): 30 días
- Periodo Medio de Pago (PMP): 30 días
- Periodo Medio de Tesorería (PMT): 25 días
- Tasa impositiva: 35% (compensación anual de bases imponibles negativas)

PROYECCIONES

A) INGRESOS

(Importes en €)	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Canon alquiler edificio	0	0	0	1.080.000	1.112.400	1.145.772
Otros Ingresos	48.668	84.495	87.030	89.641	92.330	95.100
Agricultores	5.714	5.886	6.062	6.244	6.431	6.624
Casa Roja	11.429	35.315	36.374	37.465	38.589	39.747
Casa Salvago	10.811	14.847	15.292	15.751	16.224	16.710
Cesión de Espacios	20.714	28.448	29.301	30.180	31.085	32.018
Total Ingresos	48.668	84.495	87.030	1.169.641	1.204.730	1.240.872

B) COSTES

<i>(Importes en €)</i>	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Coste de personal	35.529	36.595	37.693	38.824	39.989	41.188
Alquiler de local	3.086	3.240	3.337	3.437	3.540	3.647
Teléfono	495	1.200	1.236	1.273	1.311	1.351
Gastos informáticos (Internet)	0	203	209	215	222	228
Caja	0	1.200	1.236	1.273	1.311	1.351
Asesoría jurídica	5.160	5.160	5.315	5.474	5.639	5.808
Otros gastos de explotación	8.734	12.000	12.360	12.731	13.113	13.506
Mantenimiento edificio	0	0	0	16.000	16.480	16.974
Total Costes	53.004	59.598	61.386	79.228	81.605	84.053

C) BALANCE

<i>(Importes en €)</i>	2005	2006e	2007e	2008e	2009e	2010e	2011e
Accionistas por desembolsos no exigidos	0	0	0	0	0	0	0
Gastos de establecimiento (netos)	5.661	36.738	27.073	17.407	8.149	0	0
Inmovilizado inmaterial	254	126	0	0	0	0	0
Inmovilizado material			0	0	0	0	0
Terrenos	8.321.805	10.362.805	10.362.805	10.362.805	10.362.805	10.362.805	10.362.805
Construcciones	617.195	617.195	617.195	617.195	8.528.734	8.528.734	8.528.734
Construcciones en curso	181.139	1.367.870	4.848.947	7.911.539	0	0	0
Mobiliario y otras instalaciones	3.503	3.513	3.513	2.870.974	2.870.974	2.870.974	2.870.974
Amortización inmovilizado material	-25.174	-37.995	-50.817	-63.512	-521.184	-978.856	-1.436.529
Inmovilizado material (neto)	9.098.478	12.313.387	15.781.643	21.699.001	21.241.329	20.783.657	20.325.985
Inmovilizado financiero (fianzas a largo plazo)	270	270	270	270	270	270	270
IGIC (Inversión)	0	59.337	174.054	296.503	0	0	0
Clientes	0	4.000	6.945	7.153	96.135	99.019	101.989
Otros deudores	18.197	0	0	0	0	0	0
Tesorería operativa	10.254	3.630	4.082	4.205	5.427	5.589	5.757
Total Activo Circulante	28.452	66.967	185.081	307.860	101.561	104.608	107.747
Tesorería excedente		9.561.441	6.344.657	379.123	1.203.200	1.762.329	0
TOTAL ACTIVO	9.133.114	21.978.930	22.338.724	22.403.661	22.554.509	22.650.864	20.434.001
Capital social	9.178.000	21.998.000	21.998.000	21.998.000	21.998.000	21.998.000	11.219.000
Acciones ordinarias	9.178.000	11.219.000	11.219.000	11.219.000	11.219.000	11.219.000	11.219.000
Acciones preferentes	0	10.779.000	10.779.000	10.779.000	10.779.000	10.779.000	0
Reserva legal	0	0	0	12.746	19.944	61.810	107.956
Otras reservas (dividendos pdtes de pago)	0	0	-215.580	-316.450	-467.242	-306.034	-106.298
Pérdidas de ejercicios anteriores	-12.744	-68.584	-82.763	0	0	0	0
Pérdidas y ganancias	-55.839	-14.179	210.219	71.986	418.653	461.462	330.540
FONDOS PROPIOS	9.109.417	21.915.237	21.909.876	21.766.282	21.969.355	22.215.238	11.551.198
Deudas por dividendos pendientes de pago	0	0	215.580	316.450	467.242	306.034	0
Deuda proyecto	0	0	0	0	0	0	8.788.298
Deuda IGIC	0	59.337	174.054	296.503	0	0	0
TOTAL DEUDA FINANCIERA	0	59.337	174.054	296.503	0	0	8.788.298
Proveedores y otros	23.698	4.357	4.899	5.045	5.197	5.353	5.513
Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales	0	0	34.315	19.381	112.714	124.240	88.992
TOTAL ACREEDORES	23.697	4.357	39.214	24.426	117.911	129.593	94.505
TOTAL PASIVO	9.133.114	21.978.930	22.338.724	22.403.661	22.554.509	22.650.864	20.434.001

D) PÉRDIDAS Y GANANCIAS

<i>(Importes en €)</i>	2005	2006e	2007e	2008e	2009e	2010e	2011e
Ingresos							
Canon Alquiler	0	0	0	0	1.080.000	1.112.400	1.145.772
Otros ingresos	2.381	48.668	84.495	87.030	89.641	92.330	95.100
Total Ingresos	2.381	48.668	84.495	87.030	1.169.641	1.204.730	1.240.872
Gastos de explotación	43.806	53.004	59.598	61.386	79.228	81.605	84.053
EBITDA	-41.425	-4.336	24.896	25.643	1.090.412	1.123.125	1.156.819
Dotación amortización inmovilizado	14.556	12.822	12.822	12.695	457.672	457.672	457.672
Dotación amortización gastos establecimiento		9.666	9.666	9.666	9.258	8.149	0
EBIT	-55.980	-26.824	2.409	3.282	623.482	657.304	699.147
Ingresos Financieros	145	14.143	282.333	119.347	28.086	52.638	31.281
Gastos Financieros	4	1.498	5.893	11.882	7.487	0	221.905
Beneficio antes de impuestos	-55.839	-14.179	278.849	110.748	644.082	709.942	508.523
Impuestos	0	0	68.630	38.762	225.429	248.480	177.983
Beneficio neto	-55.839	-14.179	210.219	71.986	418.653	461.462	330.540

E) FLUJOS DE CAJA

<i>(Importes en €)</i>	2005	2006e	2007e	2008e	2009e	2010e	2011e
EBIT	-55.980	-26.824	2.409	3.282	623.482	657.304	699.147
- Impuesto sociedades (sobre EBIT)	0	0	593	1.149	218.219	230.056	244.701
Beneficio operativo después de impuestos	-55.980	-26.824	1.816	2.133	405.264	427.247	454.445
+ Amortización anual del inmovilizado	14.346	22.487	22.487	22.361	466.930	465.821	457.672
Flujo de caja bruto de explotación	-41.635	-4.336	24.303	24.494	872.194	893.069	912.117
- Inversiones en activo fijo	-4.037	-1.186.731	-3.481.077	-5.930.053	0	0	0
- Inversiones en capital circulante	-86.905	1.480	31.461	-15.118	3.281	8.635	-38.226
- Gastos de establecimiento	-5.545	-40.745	0	0	0	0	0
FCL empresa	-138.122	-1.230.332	-3.425.313	-5.920.677	875.475	901.703	873.891
+ Aumento de deuda	0	0	0	0	0	0	8.788.298
- Gastos financieros después de impuestos	-4	-1.498	-4.443	-7.723	-4.866	0	-144.238
Flujo de caja libre para el accionista	-137.980	-1.228.834	-3.216.784	-5.850.824	888.864	935.918	9.538.285

13.2. Informe de validación de proyecciones financieras.

Debe incluirse un informe elaborado por contables auditores independientes que declare que, a juicio de esos contables o auditores independientes, la previsión o estimación se ha calculado correctamente sobre la base declarada, y que el fundamento contable utilizado para la previsión o estimación de los beneficios es coherente con las políticas contables del emisor.

D. Benito C. Cabrera Figueroa declara lo siguiente:

1. He revisado la Previsión de Beneficios y demás información prospectiva de RIC ULPGC, S. A. que figura en el Plan de Negocios que se adjunta, en relación al Folleto Informativo de Ampliación de Capital de RIC ULPGC, S. A. de octubre de 2006.
2. De acuerdo con los requisitos del Reglamento (CE) 809/2004 de la Comisión Europea y con el contenido de la Recomendación del Comité Europeo de Reguladores de Valores (CESR) para la aplicación consistente de la citada regulación, los administradores de RIC ULPGC, S. A. son los responsables de la preparación de la Previsión de Beneficios y demás información prospectiva que figura en el Plan de Negocios y de las asunciones e hipótesis sobre las que éstas están basadas.
3. Mi responsabilidad es emitir el informe requerido en el punto 13 del Anexo I del Reglamento (CE) 809/2004 de la Comisión Europea. El citado Reglamento no requiere y, en consecuencia, no soy responsable de expresar una opinión sobre la posibilidad de consecución de los beneficios previstos, ni sobre las asunciones o hipótesis sobre las que la Previsión de Beneficios está basada, ni sobre el resto de conclusiones sobre otra información prospectiva incluida en el Plan de Negocios, por lo que ninguna parte de este informe puede entenderse como una opinión acerca de estos aspectos. En relación con la información financiera utilizada en la compilación de la Previsión de Beneficios y demás información prospectiva incluida en el Plan de Negocios adjunta, no acepto responsabilidad adicional alguna a aquella asumida, en su caso, en los informes anteriormente emitidos por mi al respecto.
4. Mi revisión ha sido realizada de acuerdo con la Recomendación Técnica nº 5 del Registro de Economistas Auditores, Revisión de Información Financiera Prospectiva, e incluyó aquellos procedimientos que consideré necesarios para evaluar tanto las hipótesis utilizadas por la Dirección de RIC ULPGC, S.A. en la elaboración del citado Plan de Negocios como su preparación y presentación.

Una revisión de información financiera prospectiva se basa fundamentalmente en la formulación de preguntas al personal de la entidad y en la aplicación de los procedimientos que se especifican en la Recomendación Técnica mencionada, en relación con las asunciones o hipótesis utilizadas en su preparación descritas en el apartado 3 del Plan de Negocios, y en la comprobación de su presentación adecuada. El citado Plan de Negocios refleja el juicio de la Dirección, basado en las circunstancias actuales de los factores que consideró como más significativos para la entidad y de su evolución más probable, pero pueden no cumplirse dada la posibilidad de que surjan hechos y circunstancias no previstos que den lugar a variaciones importantes entre las conclusiones del Plan de Negocios y los resultados que finalmente se produzcan.

5. En mi opinión:

- a) La Previsión de Beneficios y demás información financiera prospectiva que figura en el Plan de Negocios han sido correctamente compilados en función de las asunciones e hipótesis definidas por los administradores de RIC ULPGC, S. A.
 - b) El fundamento contable utilizado por los administradores de RIC ULPGC, S. A. para la preparación de la Previsión de Beneficios y demás información financiera prospectiva incluida en el Plan de Negocios son consistentes con las políticas contables utilizadas por RIC ULPGC, S. A. en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2005.
6. Este informe ha sido preparado para uso exclusivo de RIC ULPGC, S.A. (que entiendo, incluye su presentación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a otras partes interesadas) en relación con la emisión del Folleto Informativo de Ampliación de Capital y, por consiguiente, no debe utilizarse para ninguna otra finalidad.

13.3. Base comparable de cuentas históricas y proyecciones financieras.

La previsión o estimación de los beneficios debe prepararse sobre una base comparable con la información financiera histórica.

Ver apartado 13.1. anterior.

13.4. Declaración de validez del pronóstico de beneficios.

Si el emisor publica en un folleto una previsión de beneficios para una fecha no transcurrida, debe entonces proporcionar una declaración de si efectivamente ese pronóstico sigue siendo tan correcto como en la fecha del documento de registro, o una explicación de por qué el pronóstico ya no es válido, si ese es el caso.

Ver apartado 13.2. anterior.

14. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN, Y ALTOS DIRECTIVOS

14.1. Nombre, dirección profesional y cargo en el emisor de las siguientes personas, indicando las principales actividades que éstas desarrollan al margen del emisor, si dichas actividades son significativas con respecto a ese emisor:

14.1.1. Miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión;

A continuación se presenta un cuadro del actual Consejo de Administración de RIC ULPGC S.A.:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Nombre	Dirección profesional	Cargo	Carácter	Nombramiento	Representación	Actividades al margen del emisor
D. Manuel Lobo Cabrera	Juan de Quesada, 30 35001 Las Palmas	Presidente de la Junta General y del Consejo de Admón.	Dominical	07/06/2004 a 07/06/2009	ULPGC	Rector Mgfc. De la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
D. Lothar-Georf Siemens Hernández	Juan de Quesada, 30 35001 Las Palmas	Vicepresidente	Dominical	07/06/20006 a 07/06/2009	ULPGC	Presidente en funciones del Consejo Social de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
D. Arturo Melián González	Juan de Quesada, 30 35001 Las Palmas	Secretario de la Junta General y del Consejo de Administración	Dominical	07/06/20006 a 07/06/2009	ULPGC	Vicegerente de Asuntos Económicos de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
D. José Juan Castro Sánchez	Juan de Quesada, 30 35001 Las Palmas	Vocal	Dominical	21/02/ 2005 a 21/07/2010	ULPGC	Vicerrector de Planificación y Calidad de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
D. Francisco Quintana Navarro	Juan de Quesada, 30 35001 Las Palmas	Vocal	Dominical	07/06/20006 a 07/06/2009	ULPGC	Gerente de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
D. Salvador Miranda Calderón	Avda. Rafael Cabrera,18 35002 Las Palmas	Vocal	Dominical	07/06/20006 a 07/06/2009	ULPGC	Economista – Asesor Fiscal
D. Jesús de León de Lima	Juan de Quesada, 30 35001 Las Palmas	Vocal	Dominical	30/03/2006 a 30/03/2011	ULPGC	Vicepresidente del Consejo Social de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
Dña. Alicia Rodríguez Betancor	Juan de Quesada, 30 35001 Las Palmas	Vocal	Dominical	30/03/2006 a 30/03/2011	ULPGC	Vicerrectora de Estudiantes de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
D. Manuel Campos Gómez	Juan de Quesada, 30 35001 Las Palmas	Vocal	Dominical	30/03/2006 a 30/03/2011	ULPGC	Presidente de la Fundación Canaria Universitaria de Las Palmas
D. Santiago Melián González	Juan de Quesada, 30 35001 Las Palmas	Vocal	Dominical	30/03/2006 a 30/03/2011	ULPGC	Vicerrector de Desarrollo Institucional y Nuevas Tecnologías de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
D. Jordi Estalella Limiñana	Juan de Quesada, 30 35001 Las Palmas	Vocal	Dominical	30/03/2006 a 30/03/2011	ULPGC	Gerente de la Fundación Canaria Universitaria de Las Palmas

Relación Familiar.

D. Arturo Melián González y D. Santiago Melián González son hermanos.

Preparación y experiencia.

A continuación se presente la preparación y experiencia de cada uno de los miembros del Consejo de Administración:

- **D. MANUEL LOBO CABRERA,**

En la actualidad:

- Rector de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
- Académico Correspondiente de la Real Academia de la Historia
- Académico Correspondiente de la Academia Sevillana de Buenas Letras
- Académico de Número de la Academia Canaria de la Lengua
- Académico Correspondiente de la Academia Portuguesa de la Historia

Cargos ya vencidos:

- Rector de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria desde el 3 de junio de 1998 al 24 de mayo de 2002
- Vicerrector de Investigación de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria desde el 7 de abril de 1994 hasta el 20 de abril de 1998
- Vicerrector de la Universidad de La Laguna desde el 7 de marzo de 1986 hasta el 30 de septiembre de 1989

- **D. LOTHAR-GEORG SIEMENS HERNÁNDEZ**

En la actualidad:

- Presidente en funciones del Consejo Social de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
- Miembro del Consejo de Administración de TIC ULPGC S.L.

Cargos ya vencidos:

- Vicepresidente en funciones del Consejo Social de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
- Entre otros.

- **D. ARTURO MELIÁN GONZÁLEZ,**

En la actualidad:

- Vicegerente de asuntos Económicos de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- Miembro del Consejo de Administración de TIC ULPGC S.L.
- Profesor Titular de Organización de Empresas de la ULPGC.

Cargos ya vencidos:

- Director de Recursos de la ULPGC 1998 – 2002.

- Administrador solidario de Cuadro-2 Gran Canaria S.L. 2001-2003.

- **D. JOSE JUAN CASTRO SÁNCHEZ**

En la actualidad:

- Vicerrector de Planificación y Calidad de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
- Co-director del Programa de Doctorado: Formación del Profesorado (1998-2000) (2000-2002) (2002-2004) (2004-2006) (2005-2007).
- Co-director de la Revista Interuniversitaria de Psicología de la Educación: Evaluación e Intervención Psicoeducativa (1998-actualidad).
- Director del Centro de Estudios Psicosociales de la Fundación Universitaria de Las Palmas (1998-actualidad)

Cargos ya vencidos:

En la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Canarias:

En la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria:

- **D. FRANCISCO QUINTANA NAVARRO**

En la actualidad:

- Gerente de la Universidad de las Palmas de Gran Canaria
- Miembro del Consejo de Administración de TIC ULPGC S.L.
- Miembro del Consejo Social de la ULPGC.
- Miembro del Consejo de Gobierno de la ULPGC. 2002-actualidad.

Cargos ya vencidos:

- Gerente de la Fundación Canaria Universitaria de Las Palmas

- **D. SALVADOR MIRANDA CALDERÍN**

En la actualidad:

- Profesor asociado de la ULPGC
- Socio y Administrador de las sociedades mercantiles:
 - o Asesoramientos SALMIR S.L.
 - o Restauraciones DUNGOLF S.L.
 - o DUNAGOLF S.L.
- Socio y Administrador de las Sigüientes Comunidades de Bienes:
 - o COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DUNAGOLF
 - o COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COLORADAS DOCE
- Miembro de la Junta Directiva de El Museo Canario

Cargos ya vencidos:

- Delegado del Gabinete Regional de Estudios de la asociación Española de Asesores Fiscales (hasta el año 2005)
 - Presidente de la Comunidad de Propietarios Tahiche (hasta el 2005)
- **D. JESÚS DE LEÓN DE LIMA**

En la actualidad:

- Consejero de Administración de la entidad pública Puertos Canarios
 - Miembro de Gestión Urbanística de las palmas (gestur)
 - Miembro de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 - Miembro del Consejo Cartográfico de Canarias
- **DÑA. ALICIA RODRÍGUEZ BETANCOR**

En la actualidad:

- Secretaria General de UGT en Canarias
- Presidenta de la Fundación para el Desarrollo Social de Canarias (FUNDESCAN)
- Miembro del Consejo Social de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

Cargos ya vencidos:

- Secretaria de Formación de UGT en Canarias
 - Secretaria de Comunicación de UGT en Canarias
 - Directora de la revista El Sindicato
 - Presidenta de la Comisión Paritaria Territorial del Forcem en Canarias
- **D. MANUEL CAMPOS GÓMEZ**

En la actualidad:

- Consejero Delegado desde el 02-01-1982 de Salinetas, S.A. con CIF A-35054964
- Administrador Único de Campygo, S.L.U. desde el 02-01-1991, con CIF B 35258516.
- Presidente de la Fundación Canaria Universitaria de Las Palmas. 2004-actualidad.

Cargos ya vencidos:

- Vicepresidente de la Fundación Canaria Universitaria de Las Palmas. 1996-2004.
- **D. SANTIAGO MELIÁN GONZÁLEZ**

En la actualidad:

- Vicerrector de Desarrollo Institucional y Nuevas Tecnologías de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- Director del Centro de Formación Continua ULPGC. 2002-actualidad

- Profesor Titular de Universidad de la ULPGC 1998-actualidad
- Miembro del Consejo de Administración de TIC ULPGC S.L.
- Representante de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria en el Consejo de Administración del ICAP (Instituto Canario de la Administración Pública)
- Miembro del Consejo de Gobierno de la ULPGC. 2002-actualidad)

Cargos ya vencidos:

- Director de Formación Continua de la ULPGC 2002-2005
- Director de la Unidad de Cooperación Educativa y Fomento del Empleo de la ULPGC y la FULP 1998-2002

- **D. JORGE ESTALELLA LIMIÑANA**

En la actualidad:

- Director Gerente de la Fundación Canaria Universitaria de Las Palmas (2002 – actualidad)
- Presidente de la REDFUE desde febrero de 2006 hasta la actualidad.
- Presidente de una asociación de vecinos (c/Martínez Escobar, nº 37-39, 35007 Las Palmas de Gran Canaria.
- Administrador único de INIS CONSULTING,SL. desde marzo de 2006.

Cargos ya vencidos:

- Vicepresidente de la REDFUE (Red de fundaciones Universidad Empresa) Periodo: febrero de 2004 - febrero de 2006.

14.1.2. Socios comanditarios, si se trata de una sociedad comanditaria por acciones;

No procede.

14.1.3. Fundadores, si el emisor se constituyó hace menos de cinco años; y

No procede

14.1.4. Cualquier alto directivo que sea pertinente para establecer que el emisor posee las calificaciones y la experiencia apropiadas para gestionar las actividades del emisor.

El equipo directivo está constituido por una única persona, el Gerente, único empleado de la Sociedad con el que se ha firmado un contrato laboral.

La experiencia del Gerente, D. Héctor Guerra Cabrera, se expone a continuación:

- **D. HÉCTOR GUERRA CABRERA**, gerente de RIC ULPGC S.A.:
 - Septiembre 2000 – Agosto 2002: Analista de Accenture España.
 - Agosto 2002 – Julio 2003: Responsable de Organización Interna de la Sociedad de Promoción Económica de Gran Canaria S.A.
 - Agosto 2003 – Diciembre 2004: Asesor Técnico de la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Artesanía del Cabildo de Gran Canaria.

- Enero 2005 – presente: Gerente RIC ULPGC S.A.
- Enero 2006 – presente: Gerente TIC ULPGC S.L. a tiempo parcial.

Las personas citadas en el presente apartado 14.1 no han tenido condenas por delitos de fraude, en los últimos cinco años.

En este mismo período, las personas citadas no han sido declaradas incapaces, quebradas, o concursadas, ni han sufrido liquidación en el desempeño de los cargos que se han descrito anteriormente, ni ninguna incriminación pública oficial y/o sanciones por autoridades estatutarias o reguladoras.

Tampoco han sido descalificadas por un tribunal por su actuación como miembros del órgano de administración de un emisor o en la gestión de los asuntos de un emisor.

14.2. Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos.

Ninguna de las personas referidas en el apartado 14.1 tienen conflicto de interés alguno entre sus deberes con la Sociedad y sus intereses privados de cualquier otro tipo, ni realizan actividades por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

15. REMUNERACIÓN Y BENEFICIOS

En relación con el último ejercicio completo, para las personas mencionadas en a) y d) de primer párrafo del punto 14.1:

15.1. Remuneración de consejeros y altos directivos.

Importe de la remuneración pagada (incluidos los honorarios contingentes o atrasados) y prestaciones en especie concedidas a esas personas por el emisor y sus filiales por servicios de todo tipo prestados por cualquier persona al emisor y sus filiales.

Esta información debería proporcionarse con carácter individual a menos que la revelación individual no se exija en el país de origen del emisor y no sea revelada públicamente por el emisor por otro medio.

La Memoria de las Cuentas Anuales del Ejercicio 2004 recoge en su punto 10:

“Importe de los sueldos, dietas y remuneración de cualquier clase devengados en el curso del ejercicio por los miembros del órgano de administración, cualquiera que sea su causa: NO EXISTEN”

Por su parte, la Memoria de las Cuentas Anuales del Ejercicio 2005 recoge en su punto 12:

“Los miembros del Consejo de Administración no han recibido remuneración de tipo alguno durante el ejercicio.”

Desde entonces, y hasta el 31 de julio de 2006, los miembros del Consejo de Administración no han recibido remuneración de tipo alguno.

Por otra parte, Héctor Guerra, como Gerente de la Sociedad cobró en el año 2005, año de su contratación 25.800,01 euros, y a 31 de julio de 2006, 15.750 euros. Aparte de esto, no ha cobrado cantidad adicional alguna.

15.2. Prestaciones de pensión, jubilación o similares.

Importes totales ahorrados o acumulados por el emisor o sus filiales para prestaciones de pensión, jubilación o similares.

RIC ULPGC no asume obligaciones en materia de pensión, jubilación o similares con los miembros del Consejo de Administración o del equipo directivo, por lo que no existen importes acumulados por estos conceptos.

16. PRÁCTICAS DE GESTIÓN

En relación con el último ejercicio completo del emisor, y salvo que se disponga lo contrario, con respecto a las personas mencionadas en la letra a) del primer párrafo del punto 14.1

16.1. Fecha de expiración del actual mandato, en su caso, y período durante el cual la persona ha desempeñado servicios en ese cargo.

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

D. Manuel Lobo Cabrera,
D. Arturo Melián González,
D. Lothar-Georg Siemens Hernández
D. Francisco Quintana Navarro
D. Salvador Miranda Calderín

Tendrán vigente dicho cargo hasta el 7 de junio de 2009, cumpliéndose entonces los cinco años del periodo que establecen los estatutos de la empresa. Estos miembros podrán ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.

EL MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

D. José Juan Castro Sánchez

Tendrá vigente dicho cargo hasta el 21 de julio de 2010, cumpliéndose entonces los cinco años de periodo que establecen los estatutos de la empresa. Este miembro podrá ser reelegido una o más veces por periodos de igual duración máxima.

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

Dña. Alicia Rodríguez Betancor,
D. Jesús de León de Lima,
D. Manuel Campos Gómez
D. Santiago Melián González
D. Jorge Estalella Limiñana

Tendrán vigente dicho cargo hasta el 30 de marzo de 2011, cumpliéndose entonces los cinco años de periodo que establecen los estatutos de la empresa. Estos miembros podrán ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.

EL GERENTE: D. Héctor Guerra, no Consejero. Contrato de Trabajo Indefinido a Tiempo Completo.

16.2. Información sobre los contratos de los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión con el emisor o cualquiera de sus filiales que prevean beneficios a la terminación de sus funciones, o la correspondiente declaración negativa.

No existen contratos que prevean beneficios a la terminación de sus funciones ni con los miembros del Consejo de Administración ni con los órganos de gestión.

16.3. Información sobre el comité de auditoría y el comité de retribuciones del emisor, incluidos los nombres de los miembros del comité y un resumen de su reglamento interno.

El Emisor no cuenta con comité de auditoría ni comité de retribuciones por no venirle exigido legalmente.

16.4. Declaración de si el emisor cumple el régimen o regímenes de gobierno corporativo de su país de constitución. En caso de que el emisor no cumpla ese régimen, debe incluirse una declaración a ese efecto, así como una explicación del motivo por el cual el emisor no cumple dicho régimen.

Al ser una empresa de reciente creación (junio de 2004), y no tratarse de una empresa que cotiza en bolsa, y por consiguiente no ser de obligado cumplimiento para RIC ULPGC, todavía no ha comenzado a efectuar la implantación del mismo, aunque tiene previsto, ante el aumento de accionistas, la adaptación de las diferentes recomendaciones del Código de Buen Gobierno.

17. EMPLEADOS

17.1. Evolución histórica del número de empleados.

Año 2004: 0 empleados.

Año 2005: 1 empleado, el Gerente de RIC ULPGC S.A.

Año 2006: 1 empleado, el Gerente de RIC ULPGC S.A.

17.2. Acciones y opciones de compra de acciones.

RIC ULPGC S.A. no mantiene ningún compromiso de opción de acciones en relación con las personas que integran el Consejo de Administración y el personal de alta dirección de la Sociedad.

17.3. Participación de empleados en el capital.

RIC ULPGC S.A. no dispone de planes de opciones de compra de acciones para sus empleados, ni hay ningún tipo de acuerdo para promover la participación de éstos en el capital de la Sociedad.

18. ACCIONISTAS PRINCIPALES

18.1. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, el nombre de cualquier persona que no pertenezca a los órganos de administración, de gestión o de supervisión que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el derecho nacional del emisor, en el capital o en los derechos de voto del emisor, así como la cuantía del interés de cada una de esas personas o, en caso de no haber tales personas, la correspondiente declaración negativa.

El principal accionista de RIC ULPGC es la UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, accionista único con 100% del capital social de RIC ULPGC S.A.

No consta la existencia de ninguna persona que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable en el capital o en los derechos de voto del emisor, y no pertenezca a los órganos de administración, de gestión o de supervisión de la Compañía.

18.2. Si los accionistas principales del emisor tienen distintos derechos de voto, o la correspondiente declaración negativa.

El capital social actual está dividido en 11.219 acciones nominativas de MIL EUROS (1.000 €) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, correspondiente a la Clase A, que otorgan todos los derechos políticos y económicos propios de una acción ordinaria y todas con idénticos derechos de voto.

18.3. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, declarar si el emisor es directa o indirectamente propiedad o está bajo control y quién lo ejerce, y describir el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 4 de la Ley de Mercado de Valores, RIC ULPGC S.A. está controlado por la Universidad, accionista única de la Sociedad.

18.4. Descripción de todo acuerdo, conocido del emisor, cuya aplicación pueda, en una fecha ulterior, dar lugar a un cambio en el control del emisor.

Con la entrada de nuevos accionistas mediante la ampliación descrita en el presente Folleto Informativo, la Universidad, seguirá teniendo el control de la Sociedad, ya que tendrá, como mínimo, el 51% del capital social y la representación en el Consejo de Administración, y además los nuevos accionistas de Clase B serán sin derecho a voto.

19. OPERACIONES DE PARTES VINCULADAS

Los datos de operaciones con partes vinculadas (que para estos fines se definen según las normas adoptadas en virtud del reglamento (CE) nº 1606/2002), que el emisor haya realizado durante el período cubierto por la información financiera histórica y hasta la fecha del documento de registro, deben declararse de conformidad con las correspondientes normas adoptadas en virtud del Reglamento (CE) nº 1606/2002, si son aplicables.

Si tales normas no son aplicables al emisor, debería revelarse la siguiente información:

a) Naturaleza y alcance de toda operación que sea -como operación simple o en todos sus elementos- importante para el emisor. En los casos en que esas operaciones con partes vinculadas no se hayan realizado a precio de mercado, dar una explicación de los motivos. En el caso de préstamos pendientes, incluidas las garantías de cualquier clase, indicar el saldo pendiente.

La empresa tiene su sede en una oficina alquilada a la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, sita en la c/Juan de Quesada nº30, edificio de "Las Casitas", 1ª planta, puerta derecha, CP 35001, Las Palmas de Gran Canaria. Este contrato suscrito entre la Sociedad y la Universidad se firmó a precios de mercado.

b) Importe o porcentaje de las operaciones con partes vinculadas en el volumen de negocios del emisor.

En el mes de octubre de 2005, y ante las limitaciones de su tesorería, la empresa solicitó a la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria la concesión de un préstamo, por importe de 18.000 €, de tipo de interés anual del 2%. Dicho préstamo ha sido prorrogado en diciembre de 2005 por un año más.

Asimismo, se deben tener en cuenta los arrendamientos entre la Sociedad y la Universidad descritos en el apartado 6.1. anterior.

20. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS

20.1. Información financiera histórica

a) *Balance*

A continuación se presenta el Balance de la Sociedad:

BALANCE DE SITUACIÓN	2005	2004
INMOVILIZADO	9.104.662,31	9.109.428,28
Gastos de establecimiento	5.660,52	1.632,44
Inmovilizaciones inmateriales	254,19	
Inmovilizaciones materiales	9.098.477,60	9.107.795,84
Inmovilizaciones financieras	270	
ACTIVO CIRCULANTE	28.451,89	157.137,41
Deudores	18.197,48	9.158,18
Tesorería	10.254,41	147.979,23
TOTAL ACTIVO	9.133.114,20	9.266.565,69
FONDOS PROPIOS	9.109.417,15	9.165.256,51
Capital social	9.178.000,00	9.178.000,36
Resultados de ejercicios anteriores	-12.743,85	
Pérdidas y ganancias (Beneficios ó pérd	-55.839,00	-12.743,85
ACREEDORES A CORTO PLAZO	23.697,05	101.309,18
TOTAL PASIVO	9.133.114,20	9.266.565,69

En los dos últimos ejercicios auditados mostrados en el cuadro anterior se puede observar como la principal desviación en el activo se produce en tesorería por el incremento de gastos que no ha ido acompañado por un incremento de ingresos en la misma proporción.

En 2005 se hizo frente a parte de la deuda pendiente del Proyecto de Ejecución del Edificio, concretamente a 100.990,08 €, de los 181.139,37 € (impuestos no incluidos) totales que supuso la realización de dicho Proyecto.

b. Cuenta de resultados

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS					
DEBE		2005	2004	HABER	
		2005	2004	2005	2004
GASTOS			INGRESOS		
GASTOS DE PERSONAL	34.250,29			INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	2.380,96
Sueldos, salarios y asimilados	25.800,01			Otros ingresos de explotación	2.380,96
Cargas sociales	8.450,28				
DOTACIÓN AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO	14.555,82		12.751,01		
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	9.557,37			PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	55.982,52
					12.751,01
GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS			INGRESOS FINANCIEROS		
	1,95				145,47
Por otras deudas	1,95			Otros	145,47
RESULTADOS FROS. POSITIVOS	143,52		7,16		
				PÉRDIDAS DE LAS ACTIV. ORDINARIAS	55.839,00
					12.743,85
				PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	55.839,00
					12.743,85
				RTDOS. DEL EJER. PÉRDIDAS	55.839,00
					12.743,85

En los dos últimos ejercicios auditados mostrados en el cuadro anterior se puede observar cómo la principal desviación en el Debe se produce en gastos generales, por una parte, en los gastos de personal por la contratación de una persona –Gerente-; y por otra parte, los gastos de explotación por el alquiler de la oficina y por la contratación de servicios de asesoría y otros profesionales independientes. Asimismo, por segundo año consecutivo la Sociedad ha tenido pérdidas.

c. Declaración que muestre todos los cambios en el neto patrimonial o los cambios en el neto patrimonial que no procedan de operaciones de capital con propietarios y distribuciones a propietarios

(euros)	2005	2004
FONDOS PROPIOS	9.109.417,15	9.165.256,51
Capital social	9.178.000,00	9.178.000,36
Resultados de ejercicios anteriores	-12.743,85	
Pérdidas y ganancias (Beneficios o pérdidas)	-55.839,00	-12.743,85

Estados contables de los ejercicios 2004 y 2005 auditados.

Asimismo con fecha 30 de marzo de 2006 se realiza una ampliación de capital con aportaciones no dinerarias de 2.041.000 mediante la emisión de 2.041 acciones nominativas quedando el capital social en ONCE MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL EUROS (11.219.000 €) que se encuentra totalmente suscrito y desembolsado.

d. Estado de flujos de tesorería

A continuación se indica el estado de flujos de tesorería de la Sociedad:

Cash Flow RIC ULPGC S.A.		
	Euros	
	31/12/2005	31/12/2004
Beneficios/Perdidas del ejercicio	-55.839,00	-12.743,85
Ajustes al resultado del ejercicio:		
Amortización del inmovilizado	14.555,82	12.751,01
Corrección error	0,36	0,00
<i>Fondos generados</i>	-41.282,82	7,16
Disminución (incremento) de deudores	-9.039,30	-9.158,18
Incremento (disminución) de acreedores no financieros	-95.612,13	101.309,18
<i>Variación del capital circulante (excluido circulante financiero)</i>	-104.651,43	92.151,00
Fondos generados por las operaciones	-145.934,25	92.158,16
Inversiones	-9.520,21	-9.122.179,29
Fianzas constituidas	-270,00	0,00
Flujos de actividades de inversión	-9.790,21	-9.122.179,29
Incremento de capital	-0,36	9.178.000,36
Incremento (disminución) de financiación con empresas del grupo a C/P	18.000,00	
Flujos de actividades de financiación	17.999,64	9.178.000,36
Flujos netos totales	-137.724,82	147.979,23
Efectivo y otros medios líquidos iniciales	147.979,23	0,00
Efectivo y otros medios líquidos finales	10.254,41	147.979,23

Datos de los ejercicios 2004 y 2005 auditados.

RIC ULPGC ha recibido 18.000 € de entrada en su flujo de tesorería, como parte de un préstamo firmado con su socio la ULPGC. Del mismo modo, en las salidas, el movimiento más significativo consistió en el pago de la deuda pendiente con su socio la ULPGC de 100.990,08 € adelantados por aquélla para el pago a los arquitectos del proyecto del Edificio de Servicios Administrativos (cuyo total ascendía a 181.139,37 euros –impuestos no incluidos-).

e) Políticas contables utilizadas y notas explicativas

Los estados contables se presentan según figuran en las cuentas auditadas de los ejercicios 2004 y 2005. Las mismas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, presentándose de acuerdo con el Plan General de Contabilidad y, en general, con la legislación mercantil en vigor, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la misma.

A continuación se expone breve resumen de dichas cuentas con las notas explicativas correspondientes.

1. Balance

1.1. Activo

1.1.1. Inmovilizado

Gastos de Establecimiento

Año 2004: los gastos de establecimiento del ejercicio 2004 ascienden a 2.039,56 €, y son debidos a los gastos asociados a trámites de notaría y de asesoría relacionados a la constitución de la sociedad. A ellos les fue aplicada la amortización parcial correspondiente, quedando finalmente 1632,44 €.

Año 2005: debido a la puesta en marcha operativa de la empresa, los gastos de establecimiento del ejercicio 2005 fueron 5.545,00 €, asociados a diferentes trámites de la constitución de la empresa (pagos notarios, inscripciones en el Registro Mercantil, el Registro de la Propiedad, adquisición y sellado de libros oficiales). Tras aplicar las amortizaciones correspondientes la cifra contable resultó 5.660,52 €.

Inmovilizaciones Materiales

Año 2004: incluye el valor, según tasación realizada para la constitución de la sociedad, de los terrenos (8.321.805,72 €) y edificaciones (617.194,64 €) aportados por la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, más el coste asociado a la elaboración del Proyecto de Ejecución del Edificio de Servicios Administrativos (181.139,37 €), que ha sido registrado dentro de la partida de *Construcciones en Curso*, y más la amortización correspondiente a las edificaciones (-12.343,89 €).

Año 2005: como consecuencia de la puesta en marcha operativa de la sociedad, la empresa adquirió el mobiliario de oficina (2008,84 €) y el equipamiento informático necesario (1587 €), afectando estas

adquisiciones al incremento del inmovilizado material, que tras la aplicación correspondiente de las amortizaciones (12.913,72 €) quedó en 9.098.477,96 €

Inmovilizaciones Financieras

Año 2004: no existieron.

Año 2005: la sociedad arrendó a la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria una oficina en la que poder desarrollar su actividad, depositándose la fianza acordada de 270 €

1.1.2. Activo Circulante

Deudores

Año 2004: a este apartado pertenece la deuda de hacienda pública, como resultado de la liquidación del IGIC del ejercicio 2004.

Año 2005: al igual que en el ejercicio anterior, a este apartado pertenece la deuda de hacienda pública, como resultado de la liquidación del IGIC del ejercicio 2005 (857,83 €) y retenciones (21,47 €), así como 8.160 € de diferentes deudores, 6.000 € por arrendamiento a la empresa AGROCANARIAS de unos terrenos, y 2.160 € anticipados al experto designado por el Registro Mercantil de Las Palmas, para la valoración del terreno que la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria tenía intención de aportar a la sociedad a través de una Ampliación de Capital no Dineraria, y que deberán ser justificados por factura como gastos de ampliación una vez finalice el proceso de inscripción en el Registro Mercantil de dicha Ampliación. Con todo lo anterior, la cifra correspondiente a deudores acumulados ascienden a 18.197,48 €

1.1.3. Tesorería

Año 2004: se incluye el importe existente al final del ejercicio 2004 en la cuenta que RIC ULPGC tiene abierta en La Caja de Canarias, tras haberse procedido al pago de las facturas de notaría, así como una parte del Proyecto de Ejecución del Edificio de Servicios Administrativos que ascendía a 89.206,25 €. El saldo final es de 147.979,23 euros.

Año 2005: se incluye el importe existente al final del ejercicio 2005 en la cuenta que RIC ULPGC tiene abierta en La Caja de Canarias. El pago más destacado es el de la deuda pendiente del Proyecto de Ejecución del Edificio, concretamente a 100.990,08 €, de los 181.139,37 € (impuestos no incluidos) totales que supuso la realización de dicho Proyecto. El saldo final es de 10.254,41 euros.

1.2. Pasivo

1.2.1. Fondos Propios

Capital Social

Año 2004: 9.178.000,36 €, suma de las aportaciones realizadas por la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria para la constitución de la sociedad, y correspondientes a los terrenos (8.321.805,72 €), las edificaciones (617.194,64 €) y la aportación dineraria (239.000 €).

Año 2005: 9.178.000,00 €, tras haberse corregido el error que se cometió en 2004 al registrar erróneamente un valor de 76.046,84 €, en lugar de los 76.046,48 € reales en los que fue tasado el Trozo de Terreno situado junto al Puente de San Roque.

Resultados de ejercicios anteriores

Año 2004: no existen al ser el primer año de funcionamiento de la sociedad.

Año 2005: 12.743,85 €, correspondiente a las pérdidas del ejercicio 2004.

Pérdidas y Ganancias

Año 2004: las pérdidas del ejercicio 2004 se elevan a 12.743,85 €, resultantes de sumar las amortizaciones de los gastos de establecimiento (-407,12 €), de las construcciones que forman parte del inmovilizado material (-12.343,89 €), y los resultados financieros positivos del ejercicio (7,16 €).

Año 2005: las pérdidas del ejercicio 2005 se elevan a 55.839 €, ya que la empresa ha utilizado fundamentalmente su capital social para desarrollar su actividad y hacer frente a los gastos de personal y de explotación. A esto hay que sumar las correspondientes amortizaciones de los gastos de establecimientos y del inmovilizado material.

1.2.2. Acreedores a corto plazo

Año 2004: en esta sección se incluyen las deudas de la empresa por prestación de servicios a la asesoría (33,44 €), las deudas con la hacienda pública por conceptos fiscales (285,66 €) y la deuda con la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, socia única de RIC ULPGC S.A., por la parte no pagada del Proyecto de Ejecución del Edificio de Servicios Administrativos (100.990,08 €).

Año 2005: RIC ULPGC ha recibido de su accionista único, la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, un préstamo por valor de 18.000 €, cuya amortización ha sido prorrogada por acuerdo entre las partes. Del mismo modo, a 31 de diciembre de 2005, la empresa debe a la Hacienda Pública pagos correspondientes a retenciones y seguridad social por valor de 2.330,24 €. Por otra parte, como resultado de la facturación del total del precio de arrendamiento de terrenos acordado con AGROCANARIAS, existen 3.333 € que han sido registrados como ingresos anticipados, y ajustados por periodificación. Por último indicar el pago de los 100.990,08 euros del proyecto señalado anteriormente. En total la empresa suma 23.697,05 € en este apartado.

2. Cuenta de Pérdidas y Ganancias

2.1. Gastos

Gastos de personal

Año 2004: no existieron.

Año 2005: RIC ULPGC contrató en enero de 2005 a su actual gerente. El gasto ocasionado por dicha contratación ascendió a 34.250,29 €.

Dotación Amortización Inmovilizado

Año 2004: suma de las amortizaciones de los gastos de establecimiento (-407,12 €), y de las construcciones que forman parte del inmovilizado material (-12.343,89 €).

Año 2005: suma de las amortizaciones de los gastos de establecimiento (-1.516,91 €), del inmovilizado inmaterial (125,19 €), y del mobiliario, equipamiento informático y las construcciones que forman parte del inmovilizado material (-12.913,72 €).

Otros gastos de explotación

Año 2004: no existieron.

Año 2005: la sociedad ha incurrido en gastos debidos al arrendamiento de su oficina (3.085,68 €), a la prestación de servicios de asesoría y otros profesionales independientes (5.599,50 €) y otros (872,19 €).

Gastos Financieros y Gastos Asimilados

Año 2004: no existieron.

Año 2005: 1,95 € debidos a comisiones de la cuenta en La Caja de Canarias.

Resultados financieros positivos

Año 2004: los derivados de los rendimientos financieros en la cuenta que la sociedad tiene en La Caja de Canarias. Saldo de 7,16 euros.

Año 2005: 143,52 € derivados de los rendimientos financieros en la cuenta que la sociedad tiene en La Caja de Canarias. Saldo de 143,52 euros.

2.2. Ingresos

Ingresos de explotación

Año 2004: no existieron.

Año 2005: RIC ULPGC S.A. ha ingresado 2.380,96 € en concepto de arrendamiento de terrenos a la empresa AGROCANARIAS.

Pérdidas de explotación

Año 2004: suma de las amortizaciones de los gastos de establecimiento (-407,12 €), las construcciones que forman parte del inmovilizado material (-12.343,89 €).

Año 2005: 55.389,00 €, suma de los gastos de personal, las amortizaciones y gastos de explotación, menos los resultados financieros positivos e ingresos de explotación.

Ingresos financieros

Año 2004: 7,16 €, los derivados de los rendimientos financieros en la cuenta que la sociedad tiene en La Caja de Canarias.

Año 2005: 145,47 €, los derivados de los rendimientos financieros en la cuenta que la sociedad tiene en La Caja de Canarias.

Pérdidas de las actividades ordinarias.

Pérdidas antes de impuestos.

Rendimientos del ejercicio. Pérdidas.

Año 2004: las pérdidas del ejercicio 2004 se elevan a 12.743,85 €, resultantes de sumar las amortizaciones de los gastos de establecimiento (-407,12 €), las construcciones que forman parte del inmovilizado material (-12.343,89 €), y los resultados financieros positivos del ejercicio (7,16 €).

Año 2005: las pérdidas del ejercicio 2005 se elevan a 55.389,00 €, suma de los gastos de personal (34.250,29€), las amortizaciones (14.555,82) y gastos de explotación (9.557,37€), menos los resultados financieros positivos (143,52€) e ingresos de explotación (2.380,96€).

20.2. Información financiera pro- forma.

En el caso de un cambio bruto significativo, una descripción de cómo la operación podría haber afectado a los activos y pasivos y las ganancias del emisor, en caso de que se hubiera emprendido al inicio del periodo objeto de la información o en la fecha especificada.

Normalmente, este requisito se satisfará mediante la inclusión de información financiera pro- forma.

Esta información financiera pro- forma deber ir acompañada de un informe elaborado por contables o auditores independientes.

No procede.

20.3. Estados financieros

Si el emisor prepara estados financieros anuales consolidados y también propios, el documento de registro deberá incluir por lo menos los estados financieros anuales consolidados.

RIC ULPGC S.A. elabora estados financieros individuales que son auditados. Las cuentas auditadas de los ejercicios 2004 y 2005 se pueden consultar en el domicilio social de RIC y en la CNMV.

20.4. Auditoría de la información financiera histórica anual

20.4.1. Declaración de que se ha auditado la información financiera histórica. Si los informes de auditoría de los auditores legales sobre la información financiera histórica contienen una opinión adversa o si contienen salvedades, una limitación de alcance o una denegación de opinión, se reproducirán íntegramente la opinión adversa, las salvedades, la limitación de alcance o la denegación de opinión, explicando los motivos.

No existen salvedades en las Cuentas auditadas en los ejercicios 2004 y 2005.

20.4.2. Indicación de cualquier otra información en el documento de registro que haya sido auditada por los auditores.

No procede.

20.4.3. Cuando los datos financieros del documento de registro no se hayan extraído de los estados financieros auditados del emisor, éste debe declarar la fuente de los datos y declarar que los datos no han sido auditados.

Los datos financieros de los ejercicios 2004 y 2005, que se recogen en este Folleto, son datos procedentes de las cuentas auditadas, a excepción de los datos a 31 de julio de 2006 que no se encuentran auditados, y que proceden de fuentes propias del Emisor.

20.5. Edad de la información financiera más reciente

20.5.1. El último año de información financiera auditada no puede preceder en más de:

Las últimas cuentas anuales auditadas son de los ejercicios 2004 y 2005.

20.6. Información intermedia y demás información financiera

20.6.1. Si el emisor ha venido publicando información financiera trimestral o semestral desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados, éstos deben incluirse en el documento de registro. Si la información financiera trimestral o semestral ha sido revisada o auditada, debe también incluirse el informe de auditoría o de revisión. Si la información financiera trimestral o semestral no ha sido auditada o no se ha revisado, debe declararse este extremo.

El periodo intermedio que se incluye en este Folleto Informativo (no auditado) abarca del 1 de enero de 2006 hasta el 31 de julio de 2006.

20.6.2. Si la fecha del documento de registro es más de nueve meses posterior al fin del último ejercicio auditado, debería contener información financiera intermedia que abarque por lo menos los primeros seis meses del ejercicio y que puede no estar auditada (en cuyo caso debe declararse este extremo).

La información financiera intermedia debe incluir estados comparativos de mismo periodo del ejercicio anterior, salvo que el requisito de información comparativa del balance pueda satisfacerse presentando el balance final del año.

A continuación se muestra la comparativa a 31 de julio de 2006 y 2005 del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad:

BALANCES DE SITUACIÓN
31 DE JULIO DE 2006 Y 31 DE JULIO DE 2005

ACTIVO	31/07/06	31/07/05	PASIVO	31/07/06	31/07/05
INMOVILIZADO	11.428.239,43	9.119.042,99	FONDOS PROPIOS	11.126.077,61	9.140.021,05
Gastos de establecimiento	6.935,65	7.019,93	Capital social	11.219.000,00	9.178.000,36
Inmovilizaciones inmateriales	181,18	379,38	Resultados de ejercicios anteriores	-68.582,85	-12.743,85
Inmovilizaciones materiales	11.420.852,60	9.111.373,68	Pérdidas y ganancias (Beneficios ó pérdidas)	-24.339,54	-25.235,46
Inmovilizaciones financieras	270,00	270,00			
			INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	142.671,45	0,00
ACTIVO CIRCULANTE	46.468,91	23.877,91	ACREEDORES A CORTO PLAZO	205.959,28*	2.899,85
Existencias	1.015,31	0,00	Deudas con empresas del Grupo	18.000	
Deudores	36.118,74	9.832,89	Acreedores comerciales	33,46	832,80
Tesorería	9.334,86	14.045,02	Otras deudas no comerciales	1.344,06	2.067,05
			Ajustes por periodificación	186.581,76*	
TOTAL ACTIVO	11.474.708,34	9.142.920,90	TOTAL PASIVO	11.474.708,34	9.142.920,90

La desviación en acreedores a corto plazo se produce por la partida de ajustes por periodificación donde se contabilizan los ingresos anticipados realizados por la Universidad por los contratos Casa Salvago y Cesión de Espacios (ver apartado 10.3. del presente Documento de Registro).

A continuación se explica la partida de **Ingresos a distribuir en varios ejercicios**:

La Casa Salvago fue rehabilitada entre febrero y marzo de 2006 por una empresa constructora (SATOCAN). Esta rehabilitación ha supuesto un coste de 287.257,94 euros que ha sido pagada a medias por RIC ULPGC y la propia empresa constructora (SATOCAN). A este respecto, RIC ULPGC ha pagado a SATOCAN 150.810,42 euros (IGIC Incluido) y los 143.628,97 euros que corresponde a la parte de SATOCAN han sido contabilizados como una subvención.

Posteriormente a esa rehabilitación la subvención dada por la empresa SATOCAN se ha ido registrando mes a mes, a una cuenta 775 de "Subvenciones de capital" traspasadas al resultado del ejercicio, de manera que la cuenta Subvención 131 se ha ido reduciendo hasta llegar a la cantidad de 142.671,45 €.

ASIE.N.	FECHA	DOCUMENTO	CONTRAPART.	C O N C E P T O	DEBE	HABER	SALDO
1310001				Subvención SATOCAN			
155	28-02-06			Sub. Rehab. Las Casitas I	0,00	113.258,51	- 113.258,51
156	31-03-06			Sub. Rehab. Las CasitasII	0,00	30.370,46	- 143.628,97
197	30-04-06		7750001	Tras.Result.Sub.SAT.AÑO1AB	239,38	0,00	- 143.389,59
198	31-05-06		7750001	Tras.Result.Sub.SAT.AÑO1MY	239,38	0,00	- 143.150,21
199	30-06-06		7750001	Tras.Result.Sub.SAT.AÑO1JN	239,38	0,00	- 142.910,83
210	31-07-06		7750001	Tras.Result.Sub.SAT.AÑO1JL	239,38	0,00	- 142.671,45
T O T A L S U B C U E N T A . . .					957,52	143.628,97	- 142.671,45

Asimismo, los resultados correspondientes al valor de la cuenta 775 de "Subvenciones de capital" traspasadas al resultado del ejercicio, corresponden a la partida de **Resultados Extraordinarios Positivos** que se recogen en la Tabla de Cuenta de Pérdidas y Ganancias que se presenta a continuación.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

31 DE JULIO DE 2006 Y 31 DE JULIO DE 2005

DEBE	31/07/06	31/07/05
------	----------	----------

GASTOS

GASTOS DE PERSONAL	20.725,46	19.446,39
Sueldos, salarios y asimilados	15.570,00	14.550,01
Cargas sociales	4.975,46	4.896,38
DOTACIÓN AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO	10.405,97	0,00*
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	11.528,25	5.821,37

GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS	202,03	1,04
Por otras deudas		
RESULTADOS FROS. POSITIVOS	18,13	32,30
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	957,52	0,00

HABER	31/07/06	31/07/05
-------	----------	----------

INGRESOS

INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	17.344,49	0,00
PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	25.315,19	25.267,76

INGRESOS FINANCIEROS	220,16	33,34
Otros		

PÉRDIDAS DE LAS ACTIV. ORDINARIAS	25.297,06	25.235,46
--	------------------	------------------

PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	24.339,54	25.235,46
------------------------------------	------------------	------------------

RTDOS. DEL EJER. PÉRDIDAS	24.339,54	25.235,46
----------------------------------	------------------	------------------

*La Dotación es cero porque se hizo la dotación a final del ejercicio 2005.

20.7. Política de dividendos

Descripción de la política del emisor sobre el reparto de dividendos y cualquier restricción al respecto.

Los titulares de acciones Clase B tendrán derecho a percibir un dividendo mínimo anual del 2% sobre su participación en el capital de la sociedad, sin perjuicio del derecho al mismo dividendo que corresponda a las acciones ordinarias. Existiendo beneficios distribuibles, la sociedad está obligada a acordar el reparto entre estas acciones del dividendo mínimo fijado. La parte del dividendo mínimo no pagada deberá ser satisfecha dentro de los cinco ejercicios siguientes.

Una vez satisfechos los dividendos mínimos, los Socios se comprometen de forma expresa a adoptar en las Juntas Generales de la Sociedad y, a través de sus representantes, en el Consejo de Administración, la política de distribución de dividendos ordinarios en cada ejercicio social más adecuada con las necesidades de la empresa, siempre en todo caso, con sujeción a las disposiciones legales al respecto y en atención a las necesidades de tesorería y estructura financiera de la Compañía. No obstante, debido a la inversión prevista por la Sociedad, es probable que durante los próximos años no pueda acometerse dicho reparto de dividendos.

20.7.1. Importe de los dividendos por acción en cada ejercicio para el período cubierto por la información financiera histórica, ajustada si ha cambiado el número de acciones del emisor, para que así sea comparable.

No se repartieron dividendos en los ejercicios del periodo cubierto por la información financiera histórica, ya que, la Sociedad ha tenido pérdidas durante los dos últimos años.

20.8. Procedimientos judiciales y de arbitraje

No se ha producido ningún procedimiento gubernamental, legal o de arbitraje durante los últimos 12 meses, que pueda tener efectos significativos en el emisor y/o la posición o rentabilidad financiera del emisor.

20.9. Cambios significativos en la posición financiera o comercial del emisor

Lo más destacado entre el cierre del último ejercicio financiero, el 31 de diciembre de 2005, y con posterioridad a dicha fecha, hasta la fecha del presente Folleto Informativo ha sido la ampliación de capital no dineraria por importe de 2.041.000,00 €.

21. INFORMACIÓN ADICIONAL

21.1. Capital social

La siguiente información a partir de la fecha del balance más reciente incluido en la información financiera histórica hasta la fecha de hoy.

21.1.1. Importe del capital emitido, y para cada clase de capital social:

Fecha	Capital Social (euros)	Nº Acciones	Clase	Valor Nominal
31-12-04	9.178.000€	9.178	A	1.000€/acc.
31-12-05	9.178.000€	9.178	A	1.000€/acc.
30-03-06	11.219.000€	11.219	A	1.000€/acc
TRAS LA OFERTA	21.998.000€	21.998	11.219 Clase A 10.779 Clase B sin voto	1.000€/acc

De conformidad con el balance de situación cerrado a 31 de diciembre de 2005, el capital social de RIC ULPGC era de NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL EUROS (9.178.000 €) totalmente suscrito y desembolsado y representado por NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO (9.178) acciones nominativas de MIL EUROS (1.000 €) de valor nominal cada una de ellas.

Con fecha 30 de marzo de 2006 realizó una ampliación de capital con aportaciones no dinerarias de 2.041.000 mediante la emisión de 2.041 acciones nominativas quedando el capital social en ONCE MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL EUROS (11.219.000 €) que se encuentra totalmente suscrito y desembolsado, representado por ONCE MIL DOSCIENTAS DIECINUEVE (11.219) acciones nominativas de MIL EUROS (1.000 €) de valor nominal cada una de ellas.

21.1.2. Si hay acciones que no representan capital, se declarará el número y las principales características de esas acciones.

RIC ULPGC S.A no dispone de acciones que no representen el capital social.

21.1.3. Número, valor contable y valor nominal de las acciones del emisor en poder o en nombre del propio emisor o de sus filiales.

RIC ULPGC S.A. no ha tenido acciones en autocartera durante el año 2004 ni el año 2005.

21.1.4. Importe de todo valor convertible, valor canjeable o valor con warrants, indicando las condiciones y los procedimientos que rigen su conversión, canje o suscripción.

No procede.

21.1.5. Información y condiciones de cualquier derecho de adquisición y/o obligaciones con respecto al capital autorizado pero no emitido o sobre un compromiso de aumentar el capital.

Aparte de la ampliación de capital objeto de este Folleto Informativo, que materializa la facultad del consejo de administración para llevar a cabo la ampliación de capital de 10.779.000 euros acordada por la Junta, no existen otros compromisos. En dicha Junta se acuerda la suscripción incompleta y la renuncia de la Universidad a su derecho de suscripción preferente (ver apartado 4.2.).

21.1.6. Información sobre cualquier capital de cualquier miembro del grupo que esté bajo opción o que se haya acordado condicional o incondicionalmente someter a opción y detalles de esas opciones, incluidas las personas a las que se dirigen esas opciones.

No existe.

21.1.7. Evolución del capital social, resaltando la información sobre cualquier cambio durante el período cubierto por la información financiera histórica.

Véase apartado 21.1.1.

21.2. Estatutos y escritura de constitución

21.2.1. Descripción del objeto social y fines del emisor y dónde pueden encontrarse en los estatutos y escritura de constitución.

Artículo 2. Objeto Social.

“La Sociedad tendrá como objeto social la promoción y explotación en régimen de arrendamiento a precios de mercado de todo tipo de infraestructuras y equipamientos, destinados a satisfacer las necesidades de esta naturaleza de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. También forma parte de la actividad de la sociedad la realización de todo tipo de informes, estudios y proyectos técnicos relacionados con su ámbito de actuación, especialmente en el uso y aprovechamiento de infraestructuras de interés universitario.

La actividad de la sociedad estará orientada, principalmente, a satisfacer las necesidades de espacios administrativos y otros usos de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, pudiendo arrendar, eventualmente, sus inmuebles a otras personas jurídicas públicas y privadas.

Para el cumplimiento de su objeto social, la sociedad dispondrá de un patrimonio propio, constituido por las aportaciones de bienes y derechos por parte de los socios y por los bienes de naturaleza inmueble que la sociedad construya o adquiera para el ejercicio de su actividad.”

Tanto las Escrituras como los Estatutos están disponibles en el domicilio social de la empresa, sito en la c/Juan de Quesada nº 30, CP 35001 Las Palmas de Gran Canaria.

21.2.2. Breve descripción de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o reglamento interno del emisor relativa a los miembros de los órganos de administración, de gestión y de supervisión.

El Consejo de Administración de RIC ULPGC viene regulado en el capítulo II de los Estatutos Sociales de la Sociedad en los artículos 16 al 19, ambos inclusive. A continuación, se extractan los aspectos más relevantes de los mismos, de manera resumida:

- El Consejo de Administración es el órgano ejecutivo encargado de la administración y gestión de la Sociedad y estará formado por un mínimo de 7 y un máximo de 11 consejeros nombrados por la Junta General de Accionistas. El Presidente del Consejo de Administración será el Rector de la ULPGC.
- No podrán ser nombrados Consejeros quienes estuviesen afectados por las incompatibilidades establecidas en la Ley 31/1997, de 8 de mayo, de incompatibilidades de los miembros del Gobierno y de la Administración Pública de Canarias ni los que estén incurso en cualquier causa de incapacidad, incompatibilidad o prohibición establecida por el Ordenamiento Jurídico. Para ser Consejero no será necesario ser accionista.
- Los Consejeros serán nombrados por un periodo de cinco años por la Junta General, con posibilidad de ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.
- El Consejo de Administración se reunirá periódicamente mediante convocatoria del Presidente o de quién le sustituya. También será convocado por su Presidente, en caso de solicitud escrita de cualquiera de los consejeros, dentro del plazo de 7 días a partir del recibo de dicha solicitud, debiendo figurar en el orden del día los extremos señalados por los solicitantes, sin perjuicio de que si el Presidente lo cree conveniente pueda introducir en este orden del día otros puntos que considere oportunos.
- Podrá asistir a las sesiones del Consejo, con voz pero sin voto, el Gerente de la Sociedad.
- Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión, y en caso de empate, decidirá el voto del Presidente.

21.2.3. Descripción de los derechos, preferencias y restricciones relativas a cada clase de las acciones existentes.

Acciones Clase A: su titularidad corresponde a la Universidad de la Palmas de Gran Canaria y tienen el carácter de ordinarias.

Acciones Clase B: su titularidad corresponderá a los socios privados, inversores RIC. Las acciones correspondientes a esta clase no tendrán derecho al voto, derecho que recuperarán cuando no cobren el dividendo mínimo establecido en los Estatutos.

Las acciones de la clase B están reservadas exclusivamente a las sociedades y entidades jurídicas y personas físicas que tengan cantidades destinadas a la reserva para inversiones en Canarias de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1994, de 6 de julio, de régimen económico y fiscal.

Los titulares de estas acciones sin derecho a voto tienen derecho a percibir un dividendo mínimo anual del 2% sobre su participación en el capital de la sociedad, sin perjuicio del derecho al mismo dividendo que corresponda a las acciones ordinarias. Existiendo beneficios distribuibles, la sociedad está obligada a acordar el reparto entre esta clase de accionistas del dividendo mínimo fijado. La parte de dividendo mínimo no pagada deberá ser satisfecha dentro de los cinco ejercicios siguientes.

21.2.4. Descripción de qué se debe hacer para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones, indicando si las condiciones son más exigentes que las que requiere la ley.

En la mercantil RIC ULPG existen restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones (véase apartado 4.8. de la Nota de Valores)

21.2.5. Descripción de las condiciones que rigen la manera de convocar las juntas generales anuales y las juntas generales extraordinarias de accionistas, incluyendo las condiciones de admisión.

La Junta General viene regulado en el capítulo I de los Estatutos Sociales de la Sociedad, en los artículos 12 al 15, ambos inclusive. A continuación, se extractan los aspectos más relevantes de los mismos, de manera resumida:

- La Junta General podrá ser ordinaria o extraordinaria, y habrá de ser convocada por el Presidente del Consejo de Administración, previo acuerdo adoptado por dicho Consejo.
- En la Junta General, la representación orgánica de la Universidad corresponde al Rector y, en su defecto, a la persona designada a tal efecto.
- Cuando, en su caso, los accionistas titulares de las acciones de Clase B tengan derecho al voto, la representación de los socios privados corresponde a una sola persona física por cada uno de los socios, debidamente designada y apoderada de conformidad con la legislación mercantil.
- La Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración y, en su defecto, por la persona que designe la Junta entre los socios asistentes. Asimismo, el Cargo de Secretario de la Junta General será desempeñado por el Secretario del Consejo de Administración y, en caso de, ausencia de ésta, por la persona que le sustituya, y en su defecto, por la persona que designe la Junta General.
- Con carácter general, la Junta General de Accionistas quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el 25% del capital social. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.
- Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple del capital presente o representado, excepto en los supuestos especiales contemplados en el artículo 103 del Texto Refundido de la LSA.

21.2.6. Breve descripción de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o reglamento interno del emisor que tenga por efecto retrasar, aplazar o impedir un cambio en el control del emisor.

No existe ninguna disposición en los Estatutos Sociales de RIC ULPGC ni en el Reglamento de la Junta General de Accionistas que tenga por efecto retrasar, aplazar o impedir un cambio en el control del emisor.

21.2.7. Indicación de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o reglamentos internos, en su caso, que rija el umbral de participación por encima del cual deba revelarse la participación del accionista.

No existe ninguna disposición de los Estatutos Sociales de RIC ULPGC, ni en el Reglamento de la Junta General de Accionistas que rija el umbral de propiedad por encima del cual deba revelarse la participación del accionista.

21.2.8. Descripción de las condiciones impuestas por las cláusulas estatutarias o reglamento interno que rigen los cambios en el capital, si estas condiciones son más rigurosas que las que requiere la ley.

Ni los Estatutos sociales de RIC ULPGC, ni el Reglamento de la Junta General de Accionistas establecen condiciones específicas en relación con la regulación de los cambios en el capital social, por lo que resultan de aplicación las condiciones requeridas por el Texto Refundido de la LSA.

22. CONTRATOS RELEVANTES

Resumen de cada contrato relevante, al margen de los contratos celebrados en el desarrollo corriente de la actividad empresarial, del cual es parte el emisor o cualquier miembro del grupo, celebrado durante los dos años inmediatamente anteriores a la publicación del documento de registro.

Resumen de cualquier otro contrato (que no sea un contrato celebrado en el desarrollo corriente de la actividad empresarial) celebrado por cualquier miembro del grupo que contenga una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el grupo hasta la fecha del documento de registro.

Contrato con el estudio de Arquitectura Padrón y Trujillo SCP, firmado el día 14 de junio de 2004, para la redacción del Proyecto de Ejecución del Edificio de Servicios Administrativos, cuyo importe ascendió a 181.139,37 euros (más IGIC).

Contrato de arrendamiento de RIC ULPGC S.A. (arrendatario) con la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria (arrendador), firmado el 2 de enero de 2005, para la ocupación por parte de la empresa del local sito en la edificación denominada "Casa de Las Monjas", y propiedad de la Universidad, con la finalidad de desarrollar en él las tareas de administración, gestión y dirección que le son propias según el objeto social descrito en sus estatutos. Este contrato supone un gasto a RIC ULPGC de 257,14 euros mensuales (impuestos no incluidos).

El resto de contratos de alquiler suscritos entre la Sociedad y la Universidad se explican en el apartado 6.1. del Documento de Registro.

23. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

23.1. Cuando se incluya en el documento de registro una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de dicha persona, su dirección profesional, sus cualificaciones y, en su caso, cualquier interés importante que tenga en el emisor. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, y con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte del documento de registro.

Se presenta en el Folleto un Informe de revisión de información financiera prospectiva (Ver capítulo IV. Punto 13) visado por el auditor D. Benito C. Cabrera Figueroa NIF 43.248.176B con domicilio profesional en C/León y Castillo, 291-2º C, 35005 Las Palmas de Gran Canaria.

23.2. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información.

La información se reproduce con exactitud, tal y como se recoge en dicho informe.

24. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

Declaración de que, en caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos (o copias de los mismos) durante el periodo de validez del documento registrado:

- a) *Los estatutos y la escritura de constitución del emisor;*
- b) *todos los informes, cartas y otros documentos, información financiera histórica, evaluaciones y declaraciones elaborados por cualquier experto a petición del emisor, que están incluidos en parte o mencionados en el documento de registro;*
- c) *Informe del auditor y cuentas auditadas;*
- d) *Presente Folleto Informativo.*

Indicación de dónde pueden examinarse los documentos presentados para consulta, por medios físicos o electrónicos.

Los documentos señalados anteriormente podrán consultarse en el domicilio social del Emisor, sito en la c/Juan de Quesada nº30, CP 35001 Las Palmas, así como en la CNMV.

25. INFORMACIÓN SOBRE PARTICIPACIONES

Información relativa a las empresas en las que el emisor posee una proporción del capital que puede tener un efecto significativo en la evaluación de sus propios activos y pasivos, posición financiera y pérdidas o beneficios.

No aplicable.

Palmas de Gran Canaria, Junio de 2006

D. Manuel Lobo Cabrera,
DNI/NIF 42713982S.

D. Lothar Georf Siemens Hernández
DNI/NIF 42618600Z

D. Jesús de León de Lima,
DNI/NIF 42881217V.

D. José Juan Castro Sánchez
DNI/NIF 42812900X.

D. Francisco Quintana Navarro,
DNI/NIF 43259086L.

Dña. Alicia Rodríguez Betancor,
DNI/NIF 43243724K

D. Manuel Campos Gómez,
DNI/NIF 42689949V

D. Salvador Miranda Calderón,
DNI/NIF 43246530K.

D. Santiago Melián González,
DNI/NIF 52855067-D

D. Arturo Melián González,
DNI/NIF 52855068X.

D. Jorge Estalella Limiñana,
DNI 44707294-V.