

## A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

### HECHO RELEVANTE

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, se comunica el siguiente **HECHO RELEVANTE**:

Como continuación a lo indicado en los Hechos Relevantes de fecha 26 de junio de 2007 y 10 de diciembre de 2007 realizados por PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. (PARQUESOL), se comunica al mercado que, los órganos de administración de las sociedades que se mencionan a continuación han aprobado iniciar un proceso de reorganización del Grupo San José-Parquesol consistente en la integración de los negocios y actividades de ambas compañías bajo una única compañía cotizada, así como en la agrupación de la actividad inmobiliaria del Grupo resultante en una única sociedad gestionada de forma independiente del resto de negocios del Grupo San José.

I.- El proceso de reorganización consta de las siguientes operaciones:

- (i) La fusión mediante la absorción simultánea por PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., como sociedad absorbente, de sus filiales íntegramente participadas PARZARA, S.L., GUADALMINA INVERSIONES, S.L., FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A., PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. y PARQUE USERA, S.L., como sociedades absorbidas.
- (ii) La fusión mediante la absorción simultánea por UDRA, S.A., como sociedad absorbente, de las sociedades GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A. UDRAMED, S.L.U., PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., como sociedades absorbidas.
- (iii) La aportación por parte de UDRA, S.A. del negocio inmobiliario del que resulte titular tras las fusiones indicadas en los apartados (i) y (ii) anteriores a favor de INMOBILIARIA UDRA, S.A., en concepto de aportación no dineraria. La operación proyectada comprenderá la aportación del negocio inmobiliario titularidad actual de UDRA, S.A., así como la de todas las sociedades absorbidas, incluyendo la aportación de las acciones y participaciones en sociedades inmobiliarias de las que sea titular PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y que recibirá UDRA, S.A. por sucesión universal como consecuencia de dichas fusiones.

II.- El proceso de reorganización descrito pretende, tal y como se explica con mayor detalle en los Proyectos de Fusión sucritos, que los accionistas de todas las sociedades fusionadas participen en un grupo empresarial diversificado, con actividades en los sectores de construcción y concesión de infraestructuras y servicios, edificación, inmobiliario, tecnologías, energía y comercial, a través de una única sociedad cotizada que permita que las acciones propiedad de todos los accionistas de las sociedades participantes en el proceso estén admitidas a negociación bursátil y el acceso a los mercados de capitales para el conjunto del Grupo, así como racionalizar y simplificar la estructura societaria del Grupo, dando lugar a ahorros de coste y eficiencias operativas

significativas y, en particular, gestionar todo el negocio inmobiliario de forma global y unitaria.

- III.- En este sentido, los miembros de los Órganos de Administración de las sociedades PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., como sociedad absorbente, y de sus filiales íntegramente participadas PARZARA, S.L., GUADALMINA INVERSIONES, S.L., FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A., PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. y PARQUE USERA, S.L., como sociedades absorbidas, acordaron en reunión celebrada ayer día 7 de abril, la redacción y suscripción de un proyecto único de fusión mediante la absorción simultánea de las sociedades referidas por parte de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. Tratándose de sociedades íntegramente participadas por PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., no procede aumento de capital alguno ni informe de expertos ni de administradores sobre la misma. Se adjunta al presente Hecho Relevante copia del Proyecto de Fusión relativo a dicha fusión.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 226 del Reglamento de Registro Mercantil, será depositado en los Registros Mercantiles de Valladolid y Madrid un ejemplar del Proyecto de Fusión referido.

- IV.- Asimismo, en reunión celebrada ayer día 7 de abril, los miembros de los Órganos de Administración de las sociedades UDRA, S.A., como sociedad absorbente, y de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A., UDRAMED, S.L.U., PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., como sociedades absorbidas, acordaron la redacción y suscripción de un proyecto único de fusión mediante la absorción simultánea de todas ellas por parte de UDRA, S.A. Se adjunta asimismo al presente Hecho Relevante copia del Proyecto de Fusión relativo a dicha fusión.

Como consecuencia de esta operación se aumentará el capital social de UDRA, S.A. en la cuantía que proceda para hacer frente al canje de acciones y participaciones correspondientes, adjudicándose las nuevas acciones emitidas a los accionistas y socios respectivos de cada una de las sociedades absorbidas. El aumento de capital se realizará mediante la emisión de un número preciso de acciones ordinarias de UDRA, S.A. de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma y única clase y serie que las actuales acciones de UDRA, S.A.

Las ecuaciones de canje quedan fijadas de conformidad como figura a continuación:

- (i) Ciento cuarenta y tres (143) acciones de UDRA, S.A. de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una, por cada ochenta y cinco (85) acciones de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., de seis Euros (6 €) de valor nominal cada una.
- (ii) Cuarenta y cinco (45) acciones de UDRA, S.A. de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una, por cada dos (2) acciones de SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A., de tres Euros con cuarenta céntimos de Euro (3,40 €) de valor nominal cada una.
- (iii) Siete (7) acciones de UDRA, S.A. de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una, por cada doce (12) acciones de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., de un Euro (1 €) de valor nominal cada una.

- (iv) Treinta y tres (33) acciones de UDRA, S.A. de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una, por cada dos (2) participaciones de LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., de mil Euros (1.000 €) de valor nominal cada una.

No procede ecuación de canje respecto de UDRAMED, S.L. al tratarse de una sociedad íntegramente participada por GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

Credit Suisse Securities (Europe) Limited, como asesor financiero de UDRA, S.A. para esta operación, ha expresado a los Administradores de dicha sociedad su opinión (*fairness opinion*) de que, en conjunto, las ecuaciones de canje acordadas son equitativas (*fair*), desde un punto de vista financiero, para los accionistas de dicha entidad. Igualmente, Rothschild España, S.A., como asesor financiero de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. para esta operación, ha expresado a los Administradores de dicha sociedad su opinión (*fairness opinion*) de que la ecuación de canje acordada es equitativa (*fair*), desde un punto de vista financiero, para los accionistas de la sociedad que sean titulares de acciones respecto de las cuales proceda el canje.

La fijación de las ecuaciones de canje se ha efectuado teniendo en cuenta el valor real de las sociedades, para cuya determinación se han utilizado métodos de valor generalmente aceptados. De este modo y, en el caso de los negocios inmobiliarios, tanto de UDRA, S.A., GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., y PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., como del resto de sociedades integrantes de la operación de fusión, se ha empleado el método de valoración del *Net Net Asset Value (NNAV)*, así como el *método de múltiplos de transacciones comparables*. Para el resto de los negocios, además del *método de múltiplos de transacciones comparables*, se ha utilizado fundamentalmente el *método de descuento de flujos de caja*. En el caso de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. el NNAV utilizado a estos efectos ha sido de € 26,44 por acción.

Las ecuaciones de canje referidas tienen en consideración que a la Junta General de UDRA, S.A. que haya de decidir sobre la fusión se propondrá, con carácter previo, la aprobación de una reducción del valor nominal o desdoblamiento ("*split*") de la totalidad de las acciones en que se encuentre representado el capital social de UDRA, S.A., a fin de que el valor nominal de las mencionadas acciones, fijado actualmente en la cantidad de seis Euros (6 €) por acción, pase a ser de tres céntimos de Euro (0,03 €) por acción. Consecuentemente, y en la medida en que se mantendrá intacta la cifra de capital social, el mismo pasará a estar representado, con carácter previo a la fusión, por 43.728.000 acciones, numeradas correlativamente del 1 al 43.728.000, ambos inclusive, de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una.

Asimismo, dado que las acciones de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. se encuentran cotizadas en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia en la actualidad, mientras que UDRA, S.A., sociedad absorbente, es una sociedad no cotizada, es intención del consejo de administración de UDRA, S.A., de acuerdo con lo previsto en el Proyecto de Fusión, proponer a la Junta General de accionistas que haya de decidir sobre la fusión que sus acciones se admitan a cotización en dichas Bolsas de Valores con carácter inmediato a la inscripción de la escritura en virtud de la cual se formalice la fusión en los Registros Mercantiles correspondientes.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 226 del Reglamento de Registro Mercantil, será depositado en los Registros Mercantiles de Madrid, Pontevedra y Valladolid un ejemplar del Proyecto de Fusión.

- V.- Una vez depositados los Proyectos de Fusión referidos y preparada la restante documentación prevista en el Artículo 238 de la LSA, se convocarán las Juntas Generales de Accionistas y se adoptarán las decisiones de Socio Único, según sea el caso, a fin de que se delibere y acuerde lo que proceda acerca de la fusión. Previsiblemente, la aprobación de ambas operaciones se propondrá a la misma Junta General de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.

En Tres Cantos (Madrid), a 8 de abril de 2008

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.

---

Fdo.: D. José Manuel Otero Novas  
Secretario del Consejo de Administración

UDRA, S.A.  
GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

---

Fdo.: D. Rafael Sanmartín Losada  
Secretario del Consejo de Administración

SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A.

---

Fdo.: D. Jacinto Rey González  
Administrador Único

UDRAMED, S.L.U.

---

Fdo.: D. Pedro Sáenz-Díaz Trías

Administrador Solidario

LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.

---

Fdo.: D. Alejandro López Hernández

Secretario Consejero

**PROYECTO DE FUSIÓN MEDIANTE LA ABSORCIÓN POR PARQUESOL  
INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., DE LAS SOCIEDADES PARZARA, S.L.U.,  
GUADALMINA INVERSIONES, S.L.U., FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN,  
S.A.U., PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U.  
Y PARQUE USERA, S.L.**

En Tres Cantos (Madrid), a 7 de abril de 2008.

**1 Introducción**

En cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 234 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (la "LSA"), los Administradores de las sociedades PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., PARZARA, S.L.U., GUADALMINA INVERSIONES, S.L.U., FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A.U., PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. y PARQUE USERA, S.L. redactan y suscriben de forma conjunta el presente proyecto de fusión (el "Proyecto de Fusión").

**2 Estructura de la operación**

La fusión proyectada (la "Fusión") se realizará mediante la absorción simultánea de las entidades PARZARA, S.L.U., GUADALMINA INVERSIONES, S.L.U., FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A.U., PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. y PARQUE USERA, S.L. (todas ellas, conjuntamente, las "Sociedades Absorbidas") por parte de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. (la "Sociedad Absorbente").

Como consecuencia de la Fusión se producirá la extinción, vía disolución sin liquidación de cada una de las Sociedades Absorbidas y la transmisión en bloque de sus respectivos patrimonios sociales a la Sociedad Absorbente, que adquirirá, por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquéllas.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. es titular, directa o indirectamente, del cien por cien del capital social de PARZARA, S.L.U., GUADALMINA INVERSIONES, S.L.U., FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A.U., PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. y PARQUE USERA, S.L., por lo que, a tenor de lo dispuesto en el Artículo 250 de la LSA, no procede aumentar el capital de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., así como no es necesaria la elaboración de los informes de administradores y expertos independientes sobre el Proyecto de Fusión ni proceder al cálculo del tipo de canje de las acciones y participaciones.

Se deja expresa constancia de que la no inscripción de la extinción de una o varias Sociedades Absorbidas en el Registro Mercantil correspondiente no afectará a la validez de la fusión por absorción de las restantes Sociedades Absorbidas por la Sociedad Absorbente, por lo que la operación prevista en el presente Proyecto de Fusión podrá ejecutarse parcialmente.

### 3 Razones y contexto de la Fusión

La Fusión se encuadra en el proyectado proceso de reorganización del grupo de sociedades al que las sociedades participantes en la fusión pertenecen y que se describe a continuación (el "**Proceso de Reorganización**").

El Proceso de Reorganización se instrumentará en virtud de las operaciones que seguidamente se indican:

- (i) La fusión mediante la absorción simultánea por PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., como sociedad absorbente, de sus filiales íntegramente participadas, directa o indirectamente, PARZARA, S.L.U., GUADALMINA INVERSIONES, S.L.U., FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A.U., PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. y PARQUE USERA, S.L., como sociedades absorbidas, operación que es objeto del presente Proyecto de Fusión.
- (ii) La fusión mediante la absorción simultánea por UDRA, S.A., como sociedad absorbente, de las sociedades GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A. UDRAMED, S.L.U., PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., como sociedades absorbidas.
- (iii) La aportación por parte de UDRA, S.A. del negocio inmobiliario del que resulte titular tras las fusiones indicadas en los apartados (i) y (ii) anteriores a favor de INMOBILIARIA UDRA, S.A., en concepto de aportación no dineraria y como contravalor al aumento de capital social de dicha entidad. La operación proyectada comprenderá la aportación del negocio inmobiliario titularidad actual de UDRA, S.A., así como la de todas las sociedades absorbidas, incluyendo la aportación de las acciones y participaciones en sociedades inmobiliarias de las que sea titular PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y que recibirá UDRA, S.A. por sucesión universal como consecuencia de dichas fusiones. La eficacia del acuerdo de aumento de capital social con contravalor de aportaciones no dinerarias descrito se someterá a la condición suspensiva consistente en la inscripción de las escrituras públicas en virtud de las cuales se formalicen dichas fusiones en los Registros Mercantiles correspondientes, dado que la mayor parte de los bienes y derechos a aportar serán adquiridos por UDRA, S.A. como consecuencia de tales procesos de fusión.

El Proceso de Reorganización pretende:

- (i) Lograr la equiparación de todos los accionistas de las Sociedades Absorbidas, con independencia de su sector de actividad, en la sociedad UDRA, S.A. y que a través de la admisión a cotización de sus acciones se les permita obtener a todos una mayor liquidez a su inversión, al tiempo que se permita el acceso a los mercados bursátiles como fórmula de financiación del negocio de todas las sociedades que integran el Grupo.
- (ii) Permitir que los accionistas de todas las sociedades fusionadas participen en un grupo empresarial diversificado con actividades en los sectores de construcción, inmobiliario, industrial y servicios, menos vulnerable a cambios de ciclo del sector puramente inmobiliario.

- (iii) Incrementar la capacidad financiera y de generación de flujos dinerarios y atender adecuadamente el cumplimiento de las obligaciones financieras de las distintas sociedades participantes en la Fusión, así como eliminar diversos préstamos concedidos entre las mismas, de tal forma que se establezca una razonable estructura de financiación de mayor solvencia en su conjunto.
- (iv) Conseguir un ahorro de costes derivado de la simplificación administrativa y organizativa, eliminando sociedades que no generan valor añadido a la estructura y por tanto logrando una reducción de gastos derivados de la contabilidad, auditoría, etc., de las actividades desarrolladas por cada una de las entidades involucradas en el proceso de reestructuración.
- (v) Que la sociedad holding, tras la aportación del negocio inmobiliario, gestione todas las participaciones de forma global y unitaria.
- (vi) Que el negocio inmobiliario tras la reestructuración sea gestionado por directivos procedentes de los equipos directivos de las organizaciones San José y Parquesol, a fin de que aporten, conjuntamente, el adecuado grado de especialización en todas las áreas del negocio inmobiliario.
- (vii) Racionalizar y simplificar la estructura societaria del grupo logrando que toda la actividad inmobiliaria se desarrolle a través de una estructura societaria común e integrada que permita la centralización de recursos humanos, técnicos y materiales con el fin de obtener un considerable ahorro derivado de las economías de escala, una mejora de la eficiencia administrativa del sector inmobiliario y facilitar la planificación estratégica posterior, así como crear una imagen común en esta línea de negocio, inexistente en la actualidad.

#### **4 Identificación de las sociedades participantes en la Fusión**

##### **4.1 Sociedad Absorbente**

###### **4.1.1 PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.**

- (i) Denominación, domicilio y datos registrales

La sociedad se denomina PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y tiene su domicilio social en la calle Mariano de los Cobos, número 1, Valladolid.

La sociedad fue constituida bajo el nombre de "LYANNE CARTERA, S.L." mediante escritura pública otorgada con fecha 16 de enero de 2002 ante el Notario de Valladolid, D. Antonio Álvarez Fernández, con el número 74 de su protocolo.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. es la sociedad resultante de la fusión de las sociedades LYANNE CARTERA, S.L. (sociedad absorbente), PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L., (sociedad absorbida) y MIRALEPA CARTERA, S.L. (sociedad absorbida) formalizada mediante escritura pública otorgada con fecha 2 de marzo de 2006 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 762 de su protocolo, transformada posteriormente en sociedad anónima mediante escritura pública otorgada con fecha de 7 de marzo de 2006 ante el Notario de, Madrid D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 815 de su protocolo.

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid al Tomo 985, Folio 217, Hoja, VA-13.314 y está provista de código de identificación fiscal número A-47.490.511.

(ii) Órgano de administración

La administración de la sociedad está encomendada a un Consejo de Administración, compuesto por los siguientes miembros:

- Presidente y Vocal: D. Jacinto Rey González, nombrado Consejero y elegido Presidente en virtud de acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración, respectivamente, ambos con fecha 26 de junio de 2007, elevados a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Valladolid, D. Eduardo Jiménez García, con el número 1.343 de su protocolo.
- Vicepresidente y Vocal: D. Antonio Trueba Bustamante, nombrado Consejero y elegido Vicepresidente en virtud de acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración, respectivamente, ambos con fecha 26 de junio de 2007, elevados a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Valladolid, D. Eduardo Jiménez García, con el número 1.343 de su protocolo.
- Consejero Delegado: D. Mario Sanz Bernal, nombrado Consejero Delegado en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración con fecha 25 de septiembre de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el 10 de octubre de 2007 ante el Notario de Madrid, D. Javier Navarro-Rubio Serrés, con el número 4.722 de su protocolo.
- Vocal: CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 5 de mayo de 2006, elevado a público mediante escritura otorgada el 7 de junio de 2006 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 2.179 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D. Roberto Rey Perales.
- Vocal: D. Francisco Hernanz Manzano, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 5 de mayo de 2006, elevado a público mediante escritura otorgada el 7 de junio de 2006 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 2.179 de su protocolo.
- Vocal: GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 26 de junio de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Valladolid, D. Eduardo Jiménez García, con el número 1.343 de su

protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D. Francis Lepoutre.

- Vocal: D. Rafael Martín Sanz, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 26 de junio de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Valladolid, D. Eduardo Jiménez García, con el número 1.343 de su protocolo.
- Vocal: D. Camilo Fragueiro Rodríguez, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 26 de junio de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Valladolid, D. Eduardo Jiménez García, con el número 1.343 de su protocolo.
- Vocal: CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A., nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 26 de junio de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Valladolid, D. Eduardo Jiménez García, con el número 1.343 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D<sup>a</sup>. Altina de Fátima Sebastián González.
- Vocal: D. Gustavo Pérez-Carvallo Villar, nombrado Consejero por el procedimiento de cooptación en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración con fecha 24 de octubre de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de marzo de 2008 ante el Notario de Madrid, D. Javier Navarro-Rubio Serres, con el número 836 de su protocolo.
- Secretario no Consejero: D. José Manuel Otero Novas, nombrado Secretario no Consejero en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración con fecha 17 de enero de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el 19 de enero de 2007 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 239 de su protocolo.

(iii) Capital social

El capital social asciende a treinta y nueve millones setecientos veinticuatro mil doscientos ochenta y cuatro Euros (39.724.284 €) y se encuentra representado por 39.724.284 acciones de un Euro (1 €) de valor nominal cada una, números 1 al 39.724.284, ambos inclusive.

## **4.2 Sociedades Absorbidas**

### **4.2.1 PARZARA, S.L.U.**

(i) Denominación, domicilio y datos registrales

La sociedad se denomina PARZARA, S.L.U. y tiene su domicilio social en la calle Mariano de los Cobos, número 1, 47014, Valladolid.

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Gerardo Muñoz de Dios, el día 23 de mayo de 1996, con el número 3306 de su protocolo.

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid, al Tomo 955, Folio 134, Hoja VA-12.663 y está provista de código de identificación fiscal número B-81464414.

(ii) Órgano de administración

La administración de la sociedad es llevada a cabo por dos Administradores Solidarios, los señores D. Jacinto Huguet Mestre, nombrado en virtud de decisión adoptada por el Socio Único con fecha 22 de marzo de 2007, elevada a público mediante escritura otorgada el 11 de junio de 2007 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia con el número 1919 de su protocolo; y D. Mario Sanz Bernal, nombrado en virtud de decisión adoptada por el Socio Único con fecha 14 de noviembre de 2007.

(iii) Capital social

El capital social asciende a treinta millones de Euros (30.000.000 €) y se encuentra representado por 60.000 participaciones sociales de quinientos Euros (500 €) de valor nominal cada una, números 1 al 60.000, ambos inclusive.

### **4.2.2 GUADALMINA INVERSIONES, S.L.U.**

(i) Denominación, domicilio y datos registrales

La sociedad se denomina GUADALMINA INVERSIONES, S.L.U. y tiene su domicilio social en la avenida de Europa 34-B, Aravaca, Madrid.

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Valladolid, D. Pedro José Bartolomé y Fuentes, el día 3 de marzo de 1998, con el número 681 de su protocolo.

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 15.507, Folio 153, Hoja M-260.763 y está provista de código de identificación fiscal número B-47.411.475.

(ii) Órgano de administración

La administración de la sociedad es llevada a cabo por dos Administradores Solidarios, los señores D. Jacinto Huguet Mestre, nombrado en virtud de decisión adoptada por el Socio Único con fecha 22 de marzo de 2007, elevada a público mediante escritura otorgada el 11 de junio de 2007 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia

con el número 1920 de su protocolo; y D. Mario Sanz Bernal, nombrado en virtud de decisión adoptada por el Socio Único con fecha con fecha 3 de diciembre de 2007.

(iii) Capital social

El capital social asciende a ochocientos setenta y un mil cuatrocientos sesenta y siete Euros con cincuenta y cinco céntimos de Euro (871.467,55 €) y se encuentra representado por 145.000 participaciones sociales de seis Euros con un Céntimo (6,01 €) de valor nominal cada una, números 1 al 145.000, ambos inclusive.

**4.2.3 FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A.U.**

(i) Denominación, domicilio y datos registrales

La sociedad se denomina FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A.U. y tiene su domicilio social en la calle Conde Miranda, número 1, Madrid.

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Alberto Martín Gancedo, el día 28 de mayo de 1996, con el número 3116 de su protocolo.

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 11.082, Folio 140, Hoja M-174.636 y está provista de código de identificación fiscal número A-81.469.629.

(ii) Órgano de administración

La administración de la sociedad es llevada a cabo por dos Administradores Solidarios, los señores D. Jacinto Huguet Mestre, nombrado en virtud de decisión adoptada por el Accionista Único con fecha 22 de marzo de 2007, elevada a público mediante escritura otorgada el 11 de junio de 2007 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia con el número 1924 de su protocolo; y D. Mario Sanz Bernal, nombrado en virtud de decisión adoptada por el Accionista Único con fecha con fecha 14 de noviembre de 2007.

(iii) Capital social

El capital social asciende a sesenta mil ciento un Euros con dos céntimos (60.101,02 €) y se encuentra representado por 1.000 acciones de sesenta Euros con ciento una milésimas de Euro (60,101 €) de valor nominal cada una, números 1 al 1.000, ambos inclusive.

**4.2.4 PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U.**

(i) Denominación, domicilio y datos registrales

La sociedad se denomina PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. y tiene su domicilio social en la calle Mariano de los Cobos, número 1, 47014, Valladolid.

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada con fecha 8 de abril de 1999 ante el Notario de Valladolid, D. José Luis Prada Pérez-Moneo, con el número 882 de su protocolo.

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid, al Tomo 844, Folio 28, Hoja VA-10.406 y está provista de código de identificación fiscal número B-47.434.139.

(ii) Órgano de administración

La administración de la sociedad es llevada a cabo por dos Administradores Solidarios, los señores D. Jacinto Huguet Mestre, nombrado en virtud de decisión adoptada por el Socio Único con fecha 21 de marzo de 2007, elevada a público mediante escritura otorgada el 11 de junio de 2007 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia con el número 1922 de su protocolo; y D. Mario Sanz Bernal, nombrado en virtud de decisión adoptada por el Socio Único con fecha con fecha 14 de noviembre de 2007.

(iii) Capital social

El capital social asciende a ciento noventa y dos mil un Euros (192.001 €) y se encuentra representado por 192.001 participaciones sociales de un Euro (1 €) de valor nominal cada una, números 1 al 192.001, ambos inclusive.

**4.2.5 PARQUE USERA, S.L.**

(i) Denominación, domicilio y datos registrales

La sociedad se denomina PARQUE USERA, S.L. y tiene su domicilio social en la avenida de Europa 34-B, Aravaca, Madrid.

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada con fecha 29 de junio de 1998 ante el Notario de Madrid, D. Gerardo Muñoz de Dios, con el número 4320 de su protocolo.

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 13.450, Folio 44, Hoja M-218.267 y está provista de código de identificación fiscal número B-82.079.336.

(ii) Órgano de administración

La administración de la sociedad es llevada a cabo por dos Administradores Solidarios, los señores D. Jacinto Huguet Mestre, nombrado en virtud de decisión adoptada por el Socio Único con fecha 22 de marzo de 2007, elevada a público mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2007 ante el Notario de Valladolid, D. Eduardo Jiménez García con el número 1299 de su protocolo; y D. Mario Sanz Bernal, nombrado en virtud de decisión adoptada por el Socio Único con fecha con fecha 14 de noviembre de 2007.

(iii) Capital social

El capital social asciende a tres millones cinco mil sesenta Euros con cincuenta y dos céntimos de Euro (3.005.060,52 €) y se encuentra representado por 500.000 participaciones sociales de seis Euros con un céntimo de Euro (6,01 €) de valor nominal cada una, números 1 al 500.000, ambos inclusive.

#### **4.3 Entidad resultante de la Fusión**

En virtud de lo expuesto y como consecuencia de la Fusión, las entidades PARZARA, S.L.U., GUADALMINA INVERSIONES, S.L.U., FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A.U., PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. y PARQUE USERA, S.L. serán absorbidas por PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., que será la única entidad que subsista y a la que será transmitido en bloque el patrimonio social de las Sociedades Absorbidas, adquiriendo por sucesión universal los derechos y obligaciones de éstas.

#### **5 Balances de fusión y fecha de efectos contables**

Se considerarán como Balances de Fusión, a los efectos previstos en el Artículo 239.1 de la LSA, los cerrados por la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas a día 31 de diciembre de 2007 (que coinciden con los balances individuales incluidos en las respectivas cuentas anuales de cada una de dichas entidades y formulados por sus respectivos administradores, correspondientes a los respectivos ejercicios sociales de las mismas cerrados, todos ellos, el 31 de diciembre de 2007). Las operaciones de las Sociedades Absorbidas se entenderán realizadas contablemente por cuenta de la Sociedad Absorbente a partir del 1 de enero de 2008.

De acuerdo con lo previsto por el Artículo 239.2 de la LSA, el Balance de Fusión de la Sociedad Absorbente será verificado por los auditores de cuentas de la misma, al estar dicha entidad obligada a someter sus cuentas anuales a verificación. Por el contrario, los Balances de Fusión de las Sociedades Absorbidas no serán auditados al no estar dichas entidades obligadas a someter sus cuentas anuales a verificación.

Los Balances de Fusión serán sometidos a la aprobación de la Junta General y el Accionista o Socio Único, según sea el caso, de cada una de las sociedades que hayan de resolver sobre la Fusión, con carácter previo al propio acuerdo de Fusión, a cuyo efecto se pondrán a disposición de los accionistas o socios con carácter previo o al tiempo de publicar la convocatoria, según proceda, junto con los correspondientes y respectivos informes de auditoría, según sea el caso.

#### **6 Administradores de la Sociedad Absorbente**

Se hace constar expresamente que, como consecuencia de la Fusión, la composición del Consejo de Administración de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. no sufrirá variación.

#### **7 Informe de Experto Independiente e Informe de Administradores**

Al acogerse la Fusión al régimen de fusión simplificada previsto en el Artículo 250 de la LSA no resulta necesario el nombramiento de experto independiente.

#### **8 Tipo de canje de las acciones y participaciones y compensación complementaria en dinero**

Se hace constar que, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 249 de la LSA, en la medida en que PARZARA, S.L.U., GUADALMINA INVERSIONES, S.L.U., FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A.U., PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. y PARQUE USERA, S.L. se hallan íntegramente participadas, directa o indirectamente, por PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., no procede el canje de acciones ni de participaciones como consecuencia de la absorción de dichas entidades.

Concretamente, todas las sociedades anteriores, salvo PARQUE USERA, S.L., están íntegramente participadas, de forma directa, por PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., mientras que PARQUE USERA, S.L. está participada por PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. en un 1% de forma directa, y en un 99% de forma indirecta, a través de PARZARA, S.L.U., sociedad que será absorbida en virtud de la presente Fusión.

**9 Procedimiento de canje de las acciones y participaciones de las Sociedades Absorbidas**

De conformidad con lo expuesto anteriormente, no procederá el canje de acciones ni de participaciones de PARZARA, S.L.U., GUADALMINA INVERSIONES, S.L.U., FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A.U., PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. y PARQUE USERA, S.L. como consecuencia de la absorción de dichas entidades por parte de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. en la medida en que las mismas se hallan íntegramente participadas, directa o indirectamente, por PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.

**10 Ventajas que se atribuirán en la Sociedad Absorbente a los administradores de las sociedades participantes en la fusión**

No se atribuirá ningún tipo de ventaja en la Sociedad Absorbente a favor de los Administradores de ninguna de las sociedades intervinientes en la Fusión.

**11 Modificaciones estatutarias**

No está previsto realizar ninguna modificación de los Estatutos de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. como consecuencia de la Fusión proyectada.

**12 Régimen fiscal aplicable**

Se deja constancia de que la Fusión se realizará al amparo del régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores regulado en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Conforme a lo anterior, la Sociedad Absorbente comunicará a la Administración Tributaria competente la opción por la aplicación del régimen de neutralidad fiscal dentro del plazo reglamentariamente estipulado con posterioridad a la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública de fusión, conforme establecen los Artículos 96 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y 42 y siguientes del Real Decreto 1777/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

\*\*\*\*\*

La Fusión deberá ser aprobada en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas o por decisión del Accionista o Socio Único, según sea el caso, de cada una de las sociedades participantes en la Fusión, ajustándose a lo previsto en el presente Proyecto de Fusión, así como cumplirse todos los demás requisitos formales exigidos por la Ley.

En particular, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 238.1 de la LSA, al publicar la convocatoria de las Juntas Generales mencionadas, o con carácter previo a la adopción del acuerdo de fusión, según sea el caso, se pondrán a disposición de los accionistas o socios y los

representantes de los trabajadores, para su examen en el domicilio social, los siguientes documentos:

- (i) El Proyecto de Fusión.
- (ii) Las cuentas anuales e informe de gestión de los tres últimos ejercicios de cada una de las sociedades que participan en la fusión, acompañados de los correspondientes informes de verificación emitidos por los respectivos auditores de cuentas, en su caso.
- (iii) Los estatutos sociales vigentes de cada una de las sociedades participantes en la fusión.
- (iv) La relación de nombres, apellidos y edad (y, en el caso de personas jurídicas, la denominación social), nacionalidad y domicilio de los administradores de cada una de las sociedades que participan en la fusión, así como la fecha desde la que desempeñan sus cargos.

Se hace constar igualmente que, en cumplimiento de lo previsto por el Artículo 240.2 de la LSA, las convocatorias de las referidas Juntas Generales se publicarán con un mes de antelación, como mínimo, a la fecha prevista para su celebración y en ellas se hará constar el derecho de los accionistas a la entrega o envío gratuitos del texto íntegro de los documentos relacionados anteriormente.

El presente Proyecto de Fusión ha sido firmado por los Administradores de todas las sociedades participantes en seis (6) ejemplares idénticos en su contenido y presentación, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**Sociedad Absorbente**

**PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.**

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey González  
Presidente del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Antonio Trueba Bustamante  
Vicepresidente del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Mario Sanz Bernal  
Consejero Delegado

\_\_\_\_\_  
D. Roberto Rey Perales  
Representante persona física de CAJA DE  
AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS  
Miembro del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Hernanz Manzano  
Miembro del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Francis Lepoutre  
Representante persona física de GRUPO  
EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.  
Miembro del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Altina de Fátima Sebastián González  
Representante persona física de  
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.  
Miembro del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Rafael Martín Sanz  
Miembro del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Camilo Fraguero Rodríguez  
Miembro del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Gustavo Pérez-Carvallo Villar  
Miembro del Consejo de Administración

**Sociedades Absorbidas**

**PARZARA, S.L.U.**

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Huguet Mestre  
Administrador Solidario

\_\_\_\_\_  
D. Mario Sanz Bernal  
Administrador Solidario

**GUADALMINA INVERSORES, S.L.U.**

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Huguet Mestre  
Administrador Solidario

\_\_\_\_\_  
D. Mario Sanz Bernal  
Administrador Solidario

**FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A.U.**

---

D. Jacinto Huguet Mestre  
Administrador Solidario

---

D. Mario Sanz Bernal  
Administrador Solidario

**PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U.**

---

D. Jacinto Huguet Mestre  
Administrador Solidario

---

D. Mario Sanz Bernal  
Administrador Solidario

**PARQUE USERA, S.L.**

---

D. Jacinto Huguet Mestre  
Administrador Solidario

---

D. Mario Sanz Bernal  
Administrador Solidario

**PROYECTO DE FUSIÓN MEDIANTE LA ABSORCIÓN POR UDRA, S.A. DE LAS  
SOCIEDADES GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., SAN JOSÉ  
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A., UDRAMED, S.L.U., PARQUESOL  
INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. Y LHOTSE DESARROLLOS  
INMOBILIARIOS, S.L.**

En Tres Cantos (Madrid), a 7 de abril de 2008.

**1 Introducción**

En cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 234 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (la "**LSA**"), los Administradores de las sociedades UDRA, S.A., GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A., UDRAMED, S.L.U., PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. redactan y suscriben de forma conjunta el presente proyecto de fusión (el "**Proyecto de Fusión**").

**2 Estructura de la operación**

La fusión proyectada (la "**Fusión**") se realizará mediante la absorción simultánea de las entidades GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A., UDRAMED, S.L.U., PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. (todas ellas, conjuntamente, las "**Sociedades Absorbidas**") por parte de UDRA, S.A. (la "**Sociedad Absorbente**").

Como consecuencia de la Fusión se producirá la extinción, vía disolución sin liquidación de cada una de las Sociedades Absorbidas y la transmisión en bloque de sus respectivos patrimonios sociales a la Sociedad Absorbente, que adquirirá, por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquéllas y aumentará su capital social en la cuantía que proceda para hacer frente al canje de acciones correspondiente, adjudicándose las nuevas acciones emitidas a los accionistas respectivos de cada una de las Sociedades Absorbidas.

Se deja expresa constancia de que la no inscripción de la extinción de una o varias Sociedades Absorbidas en el Registro Mercantil correspondiente no afectará a la validez de la fusión por absorción de las restantes Sociedades Absorbidas por la Sociedad Absorbente, por lo que la operación prevista en el presente Proyecto de Fusión podrá ejecutarse parcialmente.

Asimismo se tiene intención de que la totalidad de las acciones en que se encuentre representado el capital social de UDRA, S.A. tras la Fusión se admitan a cotización en las mismas Bolsas de Valores españolas en las que actualmente están admitidas a cotización las acciones de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., así como que se incluyan en el sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), con carácter inmediato a la inscripción de la escritura en virtud de la cual se formalice la Fusión en los Registros Mercantiles correspondientes. A tal fin, el Consejo de Administración de UDRA, S.A. propondrá a la Junta General de Accionistas de la sociedad que deba decidir sobre la Fusión la adopción de todos aquellos acuerdos societarios que resulten precisos al efecto,

previo cumplimiento de cualesquiera requisitos legales y reglamentarios que sean de aplicación y sujeto a la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de los organismos rectores de los correspondientes mercados, tal y como se expone en el apartado 17 del presente Proyecto de Fusión.

### 3 Razones y contexto de la Fusión

La Fusión se encuadra en el proyectado proceso de reorganización del grupo de sociedades al que las sociedades participantes en la fusión pertenecen y que se describe a continuación (el "**Proceso de Reorganización**").

El Proceso de Reorganización se instrumentará en virtud de las operaciones que seguidamente se indican:

- (i) La fusión mediante la absorción simultánea por PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., como sociedad absorbente, de sus filiales íntegramente participadas, directa o indirectamente, PARZARA, S.L.U., GUADALMINA INVERSIONES, S.L.U., FOMENTO INMOBILIARIO DE GESTIÓN, S.A.U., PARQUESOL PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. y PARQUE USERA, S.L., como sociedades absorbidas.
- (ii) La fusión mediante la absorción simultánea por UDRA, S.A., como sociedad absorbente, de las sociedades GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A. UDRAMED, S.L.U., PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., como sociedades absorbidas, operación que es objeto del presente Proyecto de Fusión.
- (iii) La aportación por parte de UDRA, S.A. del negocio inmobiliario del que resulte titular tras las fusiones indicadas en los apartados (i) y (ii) anteriores a favor de INMOBILIARIA UDRA, S.A., en concepto de aportación no dineraria y como contravalor al aumento de capital social de dicha entidad. La operación proyectada comprenderá la aportación del negocio inmobiliario titularidad actual de UDRA, S.A., así como la de todas las sociedades absorbidas, incluyendo la aportación de las acciones y participaciones en sociedades inmobiliarias de las que sea titular PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y que recibirá UDRA, S.A. por sucesión universal como consecuencia de dichas fusiones. La eficacia del acuerdo de aumento de capital social con contravalor de aportaciones no dinerarias descrito se someterá a la condición suspensiva consistente en la inscripción de las escrituras públicas en virtud de las cuales se formalicen dichas fusiones en los Registros Mercantiles correspondientes, dado que la mayor parte de los bienes y derechos a aportar serán adquiridos por UDRA, S.A. como consecuencia de tales procesos de fusión.

El Proceso de Reorganización pretende:

- (i) Lograr la equiparación de todos los accionistas de las Sociedades Absorbidas, con independencia de su sector de actividad, en la sociedad UDRA, S.A. y que a través de la admisión a cotización de sus acciones se les permita obtener a todos una mayor liquidez a su inversión, al tiempo que se permita el acceso a los mercados bursátiles como fórmula de financiación del negocio de todas las sociedades que integran el Grupo.

- (ii) Permitir que los accionistas de todas las sociedades fusionadas participen en un grupo empresarial diversificado con actividades en los sectores de construcción, inmobiliario, industrial y servicios, menos vulnerable a cambios de ciclo del sector puramente inmobiliario.
- (iii) Incrementar la capacidad financiera y de generación de flujos dinerarios para atender adecuadamente el cumplimiento de las obligaciones financieras de las distintas sociedades participantes en la dicho proceso, así como eliminar diversos préstamos concedidos entre las mismas, de tal forma que se establezca una razonable estructura de financiación de mayor solvencia en su conjunto.
- (iv) Conseguir un ahorro de costes derivado de la simplificación administrativa y organizativa, eliminando sociedades que no generan valor añadido a la estructura y por tanto logrando una reducción de gastos derivados de la contabilidad, auditoría, etc., de las actividades desarrolladas por cada una de las entidades involucradas en el proceso de reestructuración.
- (v) Que la sociedad holding, tras la aportación del negocio inmobiliario, gestione todas las participaciones de forma global y unitaria.
- (vi) Que el negocio inmobiliario tras la reestructuración sea gestionado por directivos procedentes de los equipos directivos de las organizaciones San José y Parquesol, a fin de que aporten, conjuntamente, el adecuado grado de especialización en todas las áreas del negocio inmobiliario.
- (vii) Racionalizar y simplificar la estructura societaria del grupo logrando que toda la actividad inmobiliaria se desarrolle a través de una estructura societaria común e integrada que permita la centralización de recursos humanos, técnicos y materiales con el fin de obtener un considerable ahorro derivado de las economías de escala, una mejora de la eficiencia administrativa del sector inmobiliario y facilitar la planificación estratégica posterior, así como crear una imagen común en esta línea de negocio, inexistente en la actualidad.

## **4 Identificación de las sociedades participantes en la Fusión**

### **4.1 Sociedad Absorbente**

#### **4.1.1 UDRA, S.A.**

- (i) Denominación, domicilio y datos registrales

La sociedad se denomina UDRA, S.A. y tiene su domicilio social en la calle Salvador Moreno, número 44, Bajo, Pontevedra.

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Pontevedra, D. Rafael Sanmartín Losada, el día 18 de agosto de 1987, con el número 1.539 de su protocolo.

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al Tomo 586, Folio 88, Hoja PO-609 y está provista de código de identificación fiscal número A-36.046.993.

- (ii) Órgano de administración

La administración de la sociedad está encomendada a un Consejo de Administración, compuesto por los siguientes miembros:

- Presidente y Consejero Delegado Solidario: D. Jacinto Rey González, elegido Presidente y Consejero Delegado Solidario en virtud de acuerdos adoptados por el Consejo de Administración con fecha 4 de octubre de 2004, elevados a público mediante escritura otorgada el 5 de noviembre de 2004 ante el Notario de Tres Cantos (Madrid), D. José Ángel Gómez-Morán Etchart, con el número 3.100 de su protocolo.
- Vicepresidente y Consejero Delegado Solidario: D. Jacinto Rey Laredo, nombrado Consejero y elegido Vicepresidente y Consejero Delegado Solidario en virtud de acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración, respectivamente, ambos con fecha 25 de junio de 2007, elevados a público mediante escritura otorgada el 11 de septiembre de 2007 ante el Notario de Pontevedra, D. Eduardo Méndez Apenela, con el número 5.494 de su protocolo.
- Vocal: CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A., nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 25 de junio de 2004, elevado a público mediante escritura otorgada el 5 de noviembre de 2004 ante el Notario de Tres Cantos (Madrid), D. José Ángel Gómez-Morán Etchart, con el número 3.100 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D. Pedro Pérez Fernández de la Puente.
- Vocal: UDRA VALOR, S.A., nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 27 de junio de 2005, elevado a público mediante escritura otorgada el 22 de julio de 2005 ante el Notario de Tres Cantos (Madrid), D. José Ángel Gómez-Morán Etchart, con el número 2.381 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D. Santiago Martínez Carballal.
- Vocal: PINOS ALTOS XR, S.L., nombrada Consejero por acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 27 de junio de 2005, elevado a público mediante escritura otorgada el 22 de julio de 2005 ante el Notario de Tres Cantos (Madrid) D. José Ángel Gómez-Morán Etchart con el número 2.381 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D. Javier Rey Laredo.
- Vocal: PINOS ALTOS INVERSIONES, S.L., nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 27 de junio de 2005, elevado a público mediante escritura otorgada el 22 de julio de 2005 ante el Notario de Tres Cantos (Madrid); D. José Ángel Gómez-Morán Etchart, con el número 2.381 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D. Jacinto Rey González.

- Vocal: D. Pedro Sáenz-Diez Trías, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 30 de junio de 2006, elevado a público mediante escritura otorgada el 27 de septiembre de 2006 ante el Notario de Tres Cantos (Madrid), D. José Ángel Gómez-Morán Etchart, con el número 3.154 de su protocolo.
- Vocal: D. Ramón Barral Andrade, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 25 de junio de 2004, elevado a público mediante escritura otorgada el 5 de noviembre de 2004 ante el Notario de Tres Cantos (Madrid), D. José Ángel Gómez-Morán Etchart, con el número 3.100 de su protocolo.
- Vocal: D. Jerónimo Páez López, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 25 de junio de 2004, elevado a público mediante escritura otorgada el 5 de noviembre de 2004 ante el Notario de Tres Cantos (Madrid), D. José Ángel Gómez-Morán Etchart, con el número 3.100 de su protocolo.
- Secretario no Consejero: D. Rafael Sanmartín Losada, nombrado Secretario no Consejero en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración con fecha 26 de diciembre de 2006, elevado a público mediante escritura otorgada el 25 de enero de 2007 ante el Notario de Pontevedra, D. Eduardo Méndez Apenela, con el número 509 de su protocolo.
- Vicesecretario no Consejero: D. Federico Cañas García-Rojo, nombrado Vicesecretario no Consejero en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración con fecha 26 de septiembre de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el 18 de febrero de 2008 ante el Notario de Tres Cantos (Madrid), D. José Ángel Gómez-Morán Etchart, con el número 217 de su protocolo.

(iii) Capital social

El capital social asciende a un millón trescientos once mil ochocientos cuarenta Euros (1.311.840 €) y se encuentra representado por 218.640 acciones de seis Euros (6 €) de valor nominal cada una, números 1 al 218.640, ambos inclusive.

## 4.2 Sociedades Absorbidas

### 4.2.1 GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

(i) Denominación, domicilio y datos registrales

La sociedad se denomina GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y tiene su domicilio social en la calle Rosalía de Castro, número 44, Bajo, Pontevedra.

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Tres Cantos (Madrid), D. José Ángel Gómez-Morán

Etchart, el día 12 de diciembre de 2005, con el número 4168 de su protocolo.

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al Tomo 3.165, Folio 30, Hoja PO-39.364 y está provista de código de identificación fiscal número A-36.512.978.

(ii) Órgano de administración

La administración de la sociedad está encomendada a un Consejo de Administración, compuesto por los siguientes miembros:

- Presidente y Consejero Delegado: D. Jacinto Rey González, elegido Presidente y Consejero Delegado en virtud de acuerdos adoptados por el Consejo de Administración con fecha 9 de marzo de 2007, elevados a público mediante escritura otorgada el 14 de marzo de 2007 ante el Notario de Pontevedra, D. Eduardo Méndez Apenela, con el número 1.599 de su protocolo.
- Vicepresidente: D. Guillermo Mesonero-Romanos Aguilar, nombrado Consejero y elegido Vicepresidente en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración, respectivamente, ambos con fecha 25 de junio de 2007, elevados a público mediante escritura otorgada el 11 de septiembre de 2007 ante el Notario de Pontevedra, D. Eduardo Méndez Apenela, con el número 5.495 de su protocolo.
- Vocal: UDRA, S.A., nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 30 de junio de 2006, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de marzo de 2007 ante el Notario de Pontevedra, D. Eduardo Méndez Apenela, con el número 1.599 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D. Pedro Pérez Fernández de la Puente.
- Vocal: UDRA VALOR, S.A., nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 30 de junio de 2006, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de marzo de 2007 ante el Notario de Pontevedra, D. Eduardo Méndez Apenela, con el número 1.599 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D. Santiago Martínez Carballal.
- Vocal: PINOS ALTOS XR, S.L., nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 30 de junio de 2006, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de marzo de 2007 ante el Notario de Pontevedra, D. Eduardo Méndez Apenela, con el número 1.599 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D. Antonio Trueba Bustamante.
- Vocal: CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A., nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 30 de junio de 2006, elevado a público mediante escritura

otorgada el 14 de marzo de 2007 ante el Notario de Pontevedra, D. Eduardo Méndez Apenela, con el número 1.599 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D<sup>a</sup>. Altina de Fátima Sebastián González.

- Vocal: D. Jacinto Rey Laredo, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 25 de junio de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el 11 de septiembre de 2007 ante el Notario de Pontevedra, D. Eduardo Méndez Apenela, con el número 5.495 de su protocolo.
- Secretario Consejero: D. Rafael Sanmartín Losada, nombrado Consejero y elegido Secretario en virtud de acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración, respectivamente, ambos con fecha 25 de junio de 2007, elevados a público mediante escritura otorgada el 11 de septiembre de 2007 ante el Notario de Pontevedra, D. Eduardo Méndez Apenela, con el número 5.495 de su protocolo.
- Vicesecretario no Consejero: D. Federico Cañas García-Rojo, nombrado Vicesecretario no Consejero en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración con fecha 26 de septiembre de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el 18 de febrero de 2008 ante el Notario de Pontevedra, D. Manuel Martínez Rebollido, con el número 216 de su protocolo.

(iii) Capital social

El capital social asciende a doscientos dos millones cuatrocientos diez mil quinientos cuarenta y seis Euros (202.410.546 €) y se encuentra representado por 33.735.091 acciones de seis Euros (6 €) de valor nominal cada una, números 1 al 33.735.091, ambos inclusive.

(iv) Accionistas

A efectos del cálculo de la ecuación de canje prevista en el apartado 9 siguiente, se deja constancia de que la Sociedad Absorbente es titular de 25.398.200 acciones de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., de seis Euros (6 €) de valor nominal cada una, representativas del 75,29% del capital social. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 249 de la LSA tales acciones no podrán ser canjeadas por acciones de la Sociedad Absorbente y serán amortizadas.

#### 4.2.2 SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A.

(i) Denominación, domicilio y datos registrales

La sociedad se denomina SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A. y tiene su domicilio social en la calle Rosalía de Castro, número 44, Bajo, Pontevedra.

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Tres Cantos (Madrid), D. José Ángel Gómez-Morán

Etchart, el día 16 de diciembre de 2005, con el número 4.223 de su protocolo.

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al Tomo 3.165, Folio 45, Hoja PO-39.365 y está provista de código de identificación fiscal número A-36.512.960.

(ii) Órgano de administración

La administración de la sociedad es llevada a cabo por un Administrador Único, D. Jacinto Rey González, nombrado en el propio acto de constitución de la sociedad.

(iii) Capital social

El capital social asciende a cuatro millones veintitrés mil quinientos doce Euros con cuarenta céntimos de Euro (4.023.512 €) y se encuentra representado por 1.183.386 acciones de tres Euros con cuarenta céntimos de Euro (3,40 €) de valor nominal cada una, números 1 al 1.183.386, ambos inclusive.

(iv) Accionistas

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., es titular de 1.180.957 acciones de SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A., de tres Euros con cuarenta céntimos de Euro (3,40 €) de valor nominal cada una, representativas del 99,79% del capital social. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 249 de la LSA tales acciones no podrán ser canjeadas por acciones de la Sociedad Absorbente y serán amortizadas.

#### 4.2.3 UDRAMED, S.L.U.

(i) Denominación, domicilio y datos registrales

La sociedad se denomina UDRAMED, S.L.U. y tiene su domicilio social en la calle Ronda de Poniente, número 11, Tres Cantos (Madrid).

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Tres Cantos (Madrid), D. José Ángel Gómez-Morán Etchart, el día 5 de mayo de 2004, con el número 1.318 de su protocolo.

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 20.160, Folio 154, Hoja M-355.966 y está provista de código de identificación fiscal número B-83.991.109.

(ii) Órgano de administración

La administración de la sociedad es llevada a cabo por dos Administradores Solidarios, los señores D. Pedro Sáenz-Diez Trías, nombrado en el propio acto de constitución de la sociedad, y D. Jacinto Rey González, nombrado en virtud de decisión adoptada por el Socio Único con fecha 18 de julio de 2006, elevada a público mediante escritura otorgada el 20 de julio de 2006 ante el Notario de Tres Cantos (Madrid), D. José Ángel Gómez-Morán Etchart, con el número 2.443 de su protocolo.

(iii) Capital social

El capital social asciende a tres mil doscientos Euros (3.200 €) y se encuentra dividido en 320 participaciones sociales de diez Euros (10 €) de valor nominal cada una, números 1 al 320, ambos inclusive.

(iv) Socios

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. es titular de 320 participaciones sociales de UDRAMED, S.L.U., representativas del 100% del capital social. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 249 de la LSA tales participaciones sociales no podrán ser canjeadas por acciones de la Sociedad Absorbente y serán amortizadas.

Consecuentemente, y tal y como se establece en el apartado 9 siguiente, no procede el canje de participaciones de UDRAMED, S.L.U. ni el aumento de capital de UDRA, S.A. como consecuencia de la absorción de dicha entidad.

La circunstancia relativa a la unipersonalidad de UDRAMED, S.L.U. consta debidamente inscrita en la hoja abierta a nombre de la sociedad en el Registro Mercantil.

#### 4.2.4 PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.

(i) Denominación, domicilio y datos registrales

La sociedad se denomina PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y tiene su domicilio social en la calle Mariano de los Cobos, número 1, Valladolid.

La sociedad fue constituida bajo el nombre de "LYANNE CARTERA, S.L." mediante escritura pública otorgada con fecha 16 de enero de 2002 ante el Notario de Valladolid, D. Antonio Álvarez Fernández, con el número 74 de su protocolo.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. es la sociedad resultante de la fusión de las sociedades LYANNE CARTERA, S.L. (sociedad absorbente), PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L., (sociedad absorbida) y MIRALEPA CARTERA, S.L. (sociedad absorbida) formalizada mediante escritura pública otorgada con fecha 2 de marzo de 2006 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 762 de su protocolo, transformada posteriormente en sociedad anónima mediante escritura pública otorgada con fecha de 7 de

marzo de 2006 ante el Notario de, Madrid D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 815 de su protocolo.

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid al Tomo 985, Folio 217, Hoja, VA-13.314 y está provista de código de identificación fiscal número A-47.490.511.

(ii) Órgano de administración

La administración de la sociedad está encomendada a un Consejo de Administración, compuesto por los siguientes miembros:

- Presidente y Vocal: D. Jacinto Rey González, nombrado Consejero y elegido Presidente en virtud de acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración, respectivamente, ambos con fecha 26 de junio de 2007, elevados a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Valladolid, D. Eduardo Jiménez García, con el número 1.343 de su protocolo.
- Vicepresidente y Vocal: D. Antonio Trueba Bustamante, nombrado Consejero y elegido Vicepresidente en virtud de acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración, respectivamente, ambos con fecha 26 de junio de 2007, elevados a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Valladolid, D. Eduardo Jiménez García, con el número 1.343 de su protocolo.
- Consejero Delegado: D. Mario Sanz Bernal, nombrado Consejero Delegado en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración con fecha 25 de septiembre de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el 10 de octubre de 2007 ante el Notario de Madrid, D. Javier Navarro-Rubio Serrés, con el número 4.722 de su protocolo.
- Vocal: CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 5 de mayo de 2006, elevado a público mediante escritura otorgada el 7 de junio de 2006 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 2.179 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D. Roberto Rey Perales.
- Vocal: D. Francisco Hernanz Manzano, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 5 de mayo de 2006, elevado a público mediante escritura otorgada el 7 de junio de 2006 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 2.179 de su protocolo.
- Vocal: GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 26 de junio de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de

Valladolid, D. Eduardo Jiménez García, con el número 1.343 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D. Francis Lepoutre.

- Vocal: D. Rafael Martín Sanz, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 26 de junio de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Valladolid, D. Eduardo Jiménez García, con el número 1.343 de su protocolo.
- Vocal: D. Camilo Fragueiro Rodríguez, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 26 de junio de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Valladolid, D. Eduardo Jiménez García, con el número 1.343 de su protocolo.
- Vocal: CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A., nombrada Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas con fecha 26 de junio de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Valladolid, D. Eduardo Jiménez García, con el número 1.343 de su protocolo. El representante persona física designado para el ejercicio de las funciones propias del cargo es D<sup>a</sup>. Altina de Fátima Sebastián González.
- Vocal: D. Gustavo Pérez-Carvallo Villar, nombrado Consejero por el procedimiento de cooptación en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración con fecha 24 de octubre de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el 14 de marzo de 2008 ante el Notario de Madrid, D. Javier Navarro-Rubio Serres, con el número 836 de su protocolo.
- Secretario no Consejero: D. José Manuel Otero Novas, nombrado Secretario no Consejero en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración con fecha 17 de enero de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el 19 de enero de 2007 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 239 de su protocolo.

(iii) Capital social

El capital social asciende a treinta y nueve millones setecientos veinticuatro mil doscientos ochenta y cuatro Euros (39.724.284 €) y se encuentra representado por 39.724.284 acciones de un Euro (1 €) de valor nominal cada una, números 1 al 39.724.284, ambos inclusive.

(iv) Accionistas

UDRAMED, S.L.U. es titular de 20.174.088 acciones, de un Euro (1 €) de valor nominal cada una, representativas del 50,785% del capital social de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ es titular de 913.427 acciones, de un Euro (1 €) de valor nominal cada una, representativas del 2,299% del capital social de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. es titular de 1.978.613 acciones propias, de un Euro (1 €) de valor nominal cada una, representativas del 4,981 del capital social.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 249 de la LSA y en la normativa sobre acciones propias ninguna de las acciones referidas anteriormente, de ser mantenidas por sus actuales titulares, podrán ser canjeadas por acciones de la Sociedad Absorbente y serán amortizadas.

Sin perjuicio de lo anterior, se prevé que, al tratarse de inversiones puramente financieras, tanto la participación de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ en PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., como la autocartera de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. puedan sufrir variaciones con posterioridad a la fecha del presente Proyecto de Fusión como consecuencia de la transmisión de todas o parte de las acciones referidas. En tal caso, no se produciría modificación alguna en la ecuación de canje prevista para la Fusión, si bien se incrementaría el número de acciones a emitir por UDRA, S.A. como consecuencia de la Fusión.

#### **4.2.5 LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.**

(i) Denominación, domicilio y datos registrales

La sociedad se denomina LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. y tiene su domicilio social en la calle Mariano de los Cobos, número 1, 47014, Valladolid.

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada con fecha 22 de junio de 2006 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 2484 de su protocolo.

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid, al Tomo 1.236, Folio 18, Hoja VA-18.743 y está provista de código de identificación fiscal número B-47.583.455.

(ii) Órgano de administración

La administración de la sociedad está encomendada a un Consejo de Administración, compuesto por los siguientes miembros:

- Presidente y Consejero Delegado Mancomunado: D. Mario Sanz Bernal, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Socios el 14 de noviembre de 2007 y elegido Presidente y Consejero Delegado Mancomunado en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración el 15 de noviembre de 2007, elevados a público mediante escritura otorgada el 8 de febrero de 2008 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 298 de su protocolo.

- Consejero Delegado Mancomunado: D. José Miguel Físico Cabañas, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Socios el 22 de junio de 2006, elevado a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Valladolid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 2484 de su protocolo; y elegido Consejero Delegado Mancomunado en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración el 3 de julio de 2006, elevado a público mediante escritura pública otorgada el 21 de julio de 2006 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 2965 de su protocolo.
- Vocal: D. Jacinto Huguet Maestre, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Socios con fecha 22 de marzo de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el 10 de julio de 2007 ante el Notario de Madrid, D. Rafael Bonardell Lenzano, con el número 2484 de su protocolo.
- Secretario Consejero: D. Alejandro López Hernández, nombrado Consejero en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Socios con fecha 22 de junio de 2006, elevado a público mediante escritura otorgada el mismo día ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 2484 de su protocolo; y elegido Secretario en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración con fecha 3 de julio de 2006, elevado a público el 21 de julio de 2006 ante el Notario de Madrid, D. José Ventura Nieto Valencia, con el número 2965 de su protocolo.

(iii) Capital social

El capital social asciende a veinticuatro millones de Euros (24.000.000 €) y se encuentra representado por 24.000 participaciones de mil Euros (1.000 €) de valor nominal cada una, números 1 al 24.000, ambos inclusive.

Está previsto que, en la fecha en la que se apruebe la Fusión, el capital social se habrá aumentado hasta la cantidad de sesenta y un millones quinientos mil Euros (61.500.000 €) y estará representado por 61.500 participaciones de mil Euros (1.000 €) de valor nominal cada una, números 1 al 61.500, ambos inclusive.

(iv) Socios

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., es titular de 12.000 participaciones sociales de LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., de mil Euros (1.000 €) de valor nominal cada una, representativas del 50% del capital social. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 249 de la LSA tales participaciones no podrán ser canjeadas por acciones de la Sociedad Absorbente y serán amortizadas.

Está previsto que, en la fecha en la que se apruebe la Fusión, PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. sea titular de 30.750 participaciones sociales de LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. de mil Euros (1.000 €) de valor nominal cada una, representativas del 50% del capital social.

#### **4.3 Entidad resultante de la Fusión y denominación social**

En virtud de lo expuesto y como consecuencia de la Fusión, las entidades GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A., UDRAMED, S.L.U., PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. serán absorbidas por UDRA, S.A., que será la única entidad que subsista y a la que será transmitido en bloque el patrimonio social de las Sociedades Absorbidas, adquiriendo por sucesión universal los derechos y obligaciones de éstas.

Como consecuencia de la Fusión, y al amparo de lo dispuesto en el Artículo 418 del Reglamento del Registro Mercantil, se tiene previsto que la Sociedad Absorbente proceda a adoptar la denominación social de una de las Sociedades Absorbidas y, en particular, la de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., que se extinguirá como consecuencia de la operación, por lo que la denominación social de la sociedad resultante de la Fusión será **GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.** A estos efectos, el Consejo de Administración de UDRA, S.A. someterá a la Junta General de Accionistas de dicha sociedad que deba deliberar sobre la aprobación de la Fusión la referida modificación estatutaria de cambio de denominación social.

#### **5 Balances de fusión**

Se considerarán como Balances de Fusión, a los efectos previstos en el Artículo 239.1 de la LSA, los cerrados por la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas el día 31 de diciembre de 2007 (que coinciden con los balances individuales incluidos en las respectivas cuentas anuales de cada una de dichas entidades y formulados por sus respectivos administradores, correspondientes a los respectivos ejercicios sociales de las mismas cerrados, todos ellos, el 31 de diciembre de 2007).

En cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 239.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Balances de Fusión de UDRA, S.A., GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. serán verificados por los auditores de cuentas de las mismas, de conformidad con la legislación mercantil vigente. Por el contrario, los Balances de Fusión de SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A., UDRAMED, S.L.U. y LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. no serán auditados al no estar dichas entidades obligadas a someter sus cuentas anuales a verificación.

Los Balances de Fusión serán sometidos a la aprobación de las Juntas Generales de Accionistas o Socios, según sea el caso, de cada una de las sociedades que hayan de resolver sobre la Fusión, con carácter previo al propio acuerdo de Fusión, a cuyo efecto se pondrán a disposición de los accionistas o socios al tiempo de la convocatoria junto con los correspondientes y respectivos informes de auditoría, según sea el caso.

#### **6 Administradores de la Sociedad Absorbente**

Se propondrá por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas de la Sociedad Absorbente que deba decidir sobre la Fusión, el dotar a la misma de un órgano de administración teniendo en consideración las recomendaciones de buen gobierno corporativo de las sociedades cotizadas.

Asimismo, en el ámbito de las modificaciones estatutarias relativas a la adopción de las normas de buen gobierno corporativo adecuadas para una sociedad cotizada que propondrá el Consejo de Administración de UDRA, S.A. a la Junta General de Accionistas,

se tiene intención de que el Consejo de Administración esté facultado para nombrar en su seno cuantas Comisiones y/o Comités especializados resulten obligatorios o estime por convenientes a fin de que le asistan en el desarrollo de sus funciones, en cuyo funcionamiento y estructura se tendrán en consideración las recomendaciones de buen gobierno corporativo mencionadas.

## **7 Informe de Experto Independiente e Informe de Administradores**

Al amparo de lo dispuesto en los Artículos 236.2 de la LSA y 349.2 del Reglamento del Registro Mercantil, las sociedades participantes en la Fusión solicitarán de forma conjunta al Registro Mercantil de Pontevedra, correspondiente al domicilio social de la Sociedad Absorbente, la designación de un mismo Experto Independiente para la elaboración de un único informe sobre el presente Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio social aportado por las Sociedades Absorbidas a UDRA, S.A. como consecuencia de la fusión.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 de la LSA, los administradores de cada una de las sociedades participantes en la Fusión, elaborarán un informe explicando y justificando detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las acciones y a las especiales dificultades de valoración que pudieran existir.

## **8 Reducción del valor nominal o desdoblamiento ("split") de las acciones de la Sociedad Absorbente con carácter previo a la Fusión a efectos de la fijación de la ecuación de canje**

A efectos de la fijación de las ecuaciones de canje de la Fusión se ha tenido en cuenta la reducción del valor nominal o desdoblamiento ("split") de la totalidad de las acciones en que se encuentre representado el capital social de UDRA, S.A., que será sometida por el Consejo de Administración de UDRA, S.A. a la aprobación de la Junta General de Accionistas que deba decidir sobre la Fusión y con carácter previo a la misma, a fin de que el valor nominal de las mencionadas acciones, fijado actualmente en la cantidad de seis Euros (6 €) por acción, pase a ser de tres céntimos de Euro (0,03 €) por acción. Consecuentemente, y en la medida en que se mantendrá intacta la cifra de capital social, el mismo pasará a estar representado por 43.728.000 acciones, numeradas correlativamente del 1 al 43.728.000, ambos inclusive, de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una.

## **9 Tipo de canje de las acciones y compensación complementaria en dinero**

Se hace constar que, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 249 de la LSA, en la medida en que UDRAMED, S.L.U. se halla íntegramente participada por GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., una de las Sociedades Absorbidas, no procede el canje de participaciones de UDRAMED, S.L.U. ni el aumento de capital de UDRA, S.A. como consecuencia de la absorción de dicha entidad.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 235 b) de la LSA, el tipo de canje de las acciones se ha determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de las sociedades participantes en la Fusión.

Con base a lo expuesto, las ecuaciones de canje quedan fijadas de conformidad con lo siguiente:

- (i) Ciento cuarenta y tres (143) acciones de UDRA, S.A. de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una, por cada ochenta y cinco (85) acciones de

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., de seis Euros (6 €) de valor nominal cada una.

- (ii) Cuarenta y cinco (45) acciones de UDRA, S.A. de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una, por cada dos (2) acciones de SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A., de tres Euros con cuarenta céntimos de Euro (3,40 €) de valor nominal cada una.
- (iii) Siete (7) acciones de UDRA, S.A. de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una, por cada doce (12) acciones de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., de un Euro (1 €) de valor nominal cada una.
- (iv) Treinta y tres (33) acciones de UDRA, S.A. de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una, por cada dos (2) participaciones de LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., de mil Euros (1.000 €) de valor nominal cada una.

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 249 de la LSA y en la normativa sobre acciones propias no procede el canje de las acciones o participaciones de las sociedades que se fusionan que sean titularidad de cualquiera de ellas o que las mismas tengan en autocartera y, en consecuencia, no se aumentará el capital social de UDRA, S.A. en relación con dichas acciones o participaciones, que serán amortizadas.

Credit Suisse Securities (Europe) Limited, como asesor financiero de UDRA, S.A. para esta operación, ha expresado a los Administradores de la Sociedad su opinión (*fairness opinion*) de que, en conjunto, las ecuaciones de canje acordadas son equitativas (*fair*), desde un punto de vista financiero, para los accionistas de dicha entidad. Rothschild España, S.A., como asesor financiero de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. para esta operación, ha expresado a los Administradores de la sociedad su opinión (*fairness opinion*) de que la ecuación de canje acordada es equitativa (*fair*), desde un punto de vista financiero, para los accionistas de la sociedad que sean titulares de acciones respecto de las cuales proceda el canje, conforme a lo indicado anteriormente.

Como consecuencia de la fusión, UDRA, S.A. aumentará su capital social en el importe preciso para hacer frente al canje de las acciones y participaciones de las Sociedades Absorbidas, de acuerdo con la ecuación de canje establecida en este Proyecto de Fusión.

El aumento de capital se realizará mediante la emisión de un número preciso de acciones ordinarias de UDRA, S.A. de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma y única clase y serie que las actuales acciones de UDRA, S.A., con aplicación, en todo caso, de lo dispuesto en el artículo 249 de la LSA ya mencionado. Dichas acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, conforme a la modificación de la forma en que se encuentran representadas las acciones de UDRA, S.A. que propondrá el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas de dicha sociedad que deba decidir sobre la Fusión.

La diferencia entre el valor nominal de las acciones a emitir por UDRA, S.A. y el valor del patrimonio recibido por dicha sociedad procedente de las Sociedades Absorbidas en virtud de la Fusión, se considerará prima de emisión. Tanto el valor nominal de las nuevas acciones que se emitan como el importe correspondiente a la prima de emisión quedarán íntegramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de las Sociedades Absorbidas a UDRA, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquellas.

De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 159.4 de la LSA, no habrá lugar al derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de la Sociedad Absorbente, habida cuenta de que el aumento de capital tiene por finalidad dar cumplimiento efectivo al canje de acciones derivado de la Fusión, adjudicándose las nuevas acciones emitidas a los accionistas y socios de las Sociedades Absorbidas, quienes las canjearán por el total de las acciones y participaciones que ostenten en cada una de dichas entidades.

Sin perjuicio de lo indicado posteriormente en el apartado 10 siguiente respecto de la utilización de un Agente de Picos para PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., a aquellos accionistas de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A. que sean titulares de un número de acciones que no les permita canjearlas en su totalidad conforme a la ecuación de canje correspondiente se satisfará una compensación complementaria en dinero suficiente respecto de las acciones o fracciones de acciones no canjeadas, que será calculada en función del valor real de cada una de las sociedades participantes en la fusión que se ha tomado como base para establecer las ecuaciones de canje indicadas anteriormente, y que en ningún caso superará el límite máximo previsto legalmente a estos efectos.

#### **10 Procedimiento de canje de las acciones y participaciones de las Sociedades Absorbidas**

De conformidad con lo expuesto anteriormente, no procederá el canje de participaciones de UDRAMED, S.L.U. como consecuencia de la absorción de dicha entidad por parte de UDRA, S.A. Asimismo, no procederá el canje de las acciones y participaciones de las restantes Sociedades Absorbidas que sean titularidad de cualquiera de las sociedades participantes en la Fusión o que las mismas tengan en autocartera, según lo indicado en el apartado 9 anterior.

El procedimiento de canje de las acciones y participaciones correspondientes de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A., PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. por acciones de la Sociedad Absorbente será el siguiente:

- (i) Aprobada la Fusión por las Juntas Generales de Accionistas y Socios de las sociedades intervinientes, presentada ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores la documentación requerida en virtud del Real Decreto 1310/2005 y, una vez inscrita la escritura de Fusión en los Registros Mercantiles de Pontevedra, Madrid y Valladolid, se procederá al canje de las acciones de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A., PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y participaciones de LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. por acciones de UDRA, S.A.
- (ii) El canje se realizará a partir de la fecha indicada en los anuncios a publicar en uno de los diarios de mayor circulación en Pontevedra, Madrid y Valladolid, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en los Boletines Oficiales de las Bolsas españolas, dentro del plazo indicado al efecto y una vez cumplidos los requisitos previstos en la Ley de Sociedades Anónimas, Reglamento del Registro Mercantil y normativa del Mercado de Valores. A tal efecto, se designará una entidad financiera que actuará como Agente y que se indicará en los mencionados anuncios. En todo caso, será de aplicación lo previsto en el Artículo 59 de la LSA en lo que proceda.

- (iii) El canje de las acciones surtirá efectos desde la fecha de inscripción de la Fusión en el Registro Mercantil, en los términos previstos en el Artículo 55 y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil.
- (iv) El canje de las acciones de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) que sean depositarias de las acciones, con arreglo a los procedimientos establecidos por Iberclear a tal efecto.
- (v) El canje de las acciones de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A. y de las participaciones de LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L se efectuará mediante la presentación de los títulos nominativos acreditativos de su titularidad, así como de las escrituras públicas o pólizas de compraventa u otra documentación que acredite la titularidad de las acciones y participaciones, según sea el caso. Las acciones o participaciones deberán presentarse al canje a través de la entidad financiera que actúe como Agente, mencionada en los correspondientes anuncios.
- (vi) Las acciones y participaciones no presentadas al canje dentro del plazo establecido al efecto serán anuladas, emitiéndose las nuevas acciones de UDRA, S.A. que correspondan a aquéllas, quedando pendiente la inscripción de dichas acciones a favor de quien acredite su titularidad, siendo de aplicación en todo caso lo previsto en el Artículo 59 de la LSA.
- (vii) Los accionistas que sean titulares de un número de acciones de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. que no les permita canjearlas todas conforme al tipo de canje anteriormente indicado, podrán adquirir o transmitir acciones para proceder a canjearlas conforme a dicho tipo de canje. Sin perjuicio de ello, las sociedades intervinientes en la Fusión podrán establecer mecanismos orientados a facilitar la realización del canje a aquellos accionistas de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. que sean titulares de un número de acciones que, conforme a la relación de canje acordada, no les permita recibir un número entero de acciones de UDRA, S.A., mediante la designación de un Agente de Picos.
- (viii) Para aquellos titulares de un número de acciones de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. o SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A. que no les permita canjearlas todas conforme al tipo de canje anteriormente indicado para cada una de ellas, se ha establecido una compensación complementaria en dinero, conforme a lo indicado en el apartado 9 anterior.

Como consecuencia del canje anterior, los títulos nominativos representativos de las acciones de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A. y los documentos acreditativos de la titularidad de las participaciones de LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L, en su caso, serán destruidos y las anotaciones en cuenta acreditativas de la titularidad de las acciones de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. serán canceladas.

**11 Fecha a partir de la cual las nuevas acciones emitidas por la Sociedad Absorbente darán derecho a participar en las ganancias sociales**

La fecha a partir de la cual las nuevas acciones emitidas otorgarán el derecho a participar en las ganancias de la Sociedad Absorbente será el 1 de enero de 2008.

**12 Fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se entenderán realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Absorbente**

La fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se entenderán realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Absorbente será el 1 de enero de 2008.

**13 Derechos u opciones que se otorgarán en la Sociedad Absorbente a los titulares de acciones de clases especiales y a quienes ostenten derechos especiales, distintos de las acciones y participaciones, en las Sociedades Absorbidas**

Las sociedades participantes en la Fusión no han creado acciones ni participaciones de clases especiales, por lo que no existen en dichas sociedades titulares de acciones o participaciones de clases especiales distintos de los que les concede la cualidad de accionista o socio.

**14 Ventajas que se atribuirán en la Sociedad Absorbente a los expertos independientes que intervienen en el proyecto de fusión, así como a los administradores de las sociedades participantes en la fusión**

No se atribuirá ningún tipo de ventaja en la Sociedad Absorbente a favor de los Administradores de ninguna de las sociedades intervinientes en la Fusión ni a favor del Experto Independiente.

**15 Modificaciones estatutarias**

Sin perjuicio de que al tiempo de la convocatoria de la Junta General de Accionistas de UDRA, S.A. que deba decidir sobre la Fusión puedan someterse a la aprobación de dicha Junta General otras modificaciones estatutarias que sean convenientes o coherentes con la nueva dimensión de la sociedad resultante de la Fusión, el Consejo de Administración de UDRA, S.A. someterá a la aprobación de la Junta General las siguientes modificaciones estatutarias, que se adoptarán tanto con carácter previo como simultáneo al propio acuerdo de Fusión:

- (i) Modificaciones estatutarias a adoptar con carácter previo al acuerdo de Fusión:
  - (a) Reducción del valor nominal o desdoblamiento ("*split*") de la totalidad de las acciones en que se encuentre representado el capital social de UDRA, S.A., a fin de que el valor nominal de las mencionadas acciones, fijado

actualmente en la cantidad de seis Euros (6 €) por acción, pase a ser de tres céntimos de Euro (0,03 €) por acción. Consecuentemente, y en la medida en que se mantendrá intacta la cifra de capital social, el mismo pasará a estar representado por 43.728.000 acciones, numeradas correlativamente del 1 al 43.728.000, ambos inclusive, de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una.

- (b) Modificación de la forma en que se encuentran representadas las acciones de UDRA, S.A., de tal manera que dejen de representarse mediante títulos nominativos y pasen a estar representadas por anotaciones en cuenta.
- (ii) Modificaciones estatutarias a adoptar con carácter simultáneo al acuerdo de Fusión:
- (a) Modificación de la denominación social, de tal manera que UDRA, S.A. pase a adoptar la denominación social de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., al amparo de lo previsto en el Artículo 418 del Reglamento del Registro Mercantil.
  - (b) Modificación del objeto social, a fin de adaptarlo a la actividad que realizará la Sociedad Absorbente como consecuencia de la Fusión.
  - (c) La aprobación de un texto refundido de Estatutos Sociales de UDRA, S.A., a fin de que éste contemple modificaciones estatutarias relativas a la adopción de normas de buen gobierno corporativo adecuadas para una sociedad cotizada, así como aquellas otras que fueran necesarias para la admisión a negociación bursátil de las acciones de UDRA, S.A. en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia, y su negociación a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

## **16 Régimen fiscal aplicable**

Se deja constancia de que la Fusión se realizará al amparo del régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores regulado en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Conforme a lo anterior, la Sociedad Absorbente comunicará a la Administración Tributaria competente la opción por la aplicación del régimen de neutralidad fiscal dentro del plazo reglamentariamente estipulado con posterioridad a la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública de fusión, conforme establecen los Artículos 96 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y 42 y siguientes del Real Decreto 1777/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

## **17 Otras cuestiones relevantes**

### **17.1 Solicitud de la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad Absorbente tras la Fusión**

Conforme a lo expuesto anteriormente, las acciones de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., una de las Sociedades Absorbidas, se encuentran cotizadas en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia en la actualidad. Por el contrario, UDRA, S.A., Sociedad Absorbente, se trata de una sociedad no cotizada.

En este sentido y de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del presente Proyecto de Fusión, es intención de UDRA, S.A. que sus acciones se admitan a cotización en las mismas Bolsas de Valores españolas en las que actualmente están admitidas a cotización las acciones de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. con carácter inmediato a la inscripción de la escritura en virtud de la cual se formalice la Fusión en los Registros Mercantiles correspondientes.

A tal fin, el Consejo de Administración de UDRA, S.A. propondrá a la Junta General de Accionistas que deba decidir la aprobación de la Fusión, la adopción de todos aquellos acuerdos necesarios a los mencionados efectos, incluyendo al forma de representación de las acciones a anotaciones en cuenta, así como aprobación de la solicitud de la admisión a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia, y la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), de la totalidad de las acciones en que se encuentre representado el capital social como consecuencia del aumento de capital derivado del canje de acciones, previo cumplimiento de cualesquiera requisitos legales y reglamentarios que sean de aplicación y sujeto a la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de los organismos rectores de los correspondientes mercados.

### **17.2 Recomendaciones de buen gobierno corporativo**

Dado que, conforme a lo expuesto, PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., una de las Sociedades Absorbidas, es una sociedad cotizada, el Consejo de Administración de UDRA, S.A. propondrá a la Junta General de Accionistas dotar a la sociedad de unos Estatutos Sociales y un Órgano de Administración que tengan en consideración las previsiones actuales contenidas en los de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., así como tomar en consideración las recomendaciones de buen gobierno corporativo que, de acuerdo con lo previsto en el apartado 17.1 anterior, le serían aplicables tras la Fusión en su condición de sociedad cotizada.

En consecuencia, el Consejo de Administración de UDRA, S.A. someterá a la Junta General de Accionistas de la Sociedad Absorbente, para su aprobación, aquellos acuerdos necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior, así como el nombramiento de los nuevos miembros del Consejo de Administración que serán propuestos.

### **17.3 Autorizaciones Administrativas**

La efectividad de la Fusión queda sujeta a la realización de cuantas notificaciones sean precisas, así como a la obtención de todas aquellas autorizaciones y registros que resulten pertinentes de conformidad con la legislación vigente.

\*\*\*\*\*

La Fusión deberá ser aprobada en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas o de Socios o por decisión del Socio Único, según sea el caso, de cada una de las sociedades participantes en la Fusión, ajustándose a lo previsto en el presente Proyecto de Fusión, así como cumplirse todos los demás requisitos formales exigidos por la Ley.

En particular, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 238.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, al publicar la convocatoria de las Juntas Generales mencionadas se pondrán a

disposición de los accionistas o socios y los representantes de los trabajadores, para su examen en el domicilio social, los siguientes documentos:

- (i) El Proyecto de Fusión.
- (ii) El Informe de Experto Independiente sobre el Proyecto de Fusión.
- (iii) Los Informes de Administradores de cada una de las sociedades participantes en la fusión sobre el Proyecto de Fusión.
- (iv) Las cuentas anuales e informe de gestión de los tres últimos ejercicios de cada una de las sociedades que participan en la fusión, acompañados de los correspondientes informes de verificación emitidos por los respectivos auditores de cuentas, en su caso.
- (v) Los estatutos sociales vigentes de cada una de las sociedades participantes en la fusión.
- (vi) El texto íntegro de las modificaciones que hayan de introducirse en los estatutos sociales de UDRA, S.A.
- (vii) La relación de nombres, apellidos y edad (y, en el caso de personas jurídicas, la denominación social), nacionalidad y domicilio de los administradores de cada una las sociedades que participan en la fusión, así como la fecha desde la que desempeñan sus cargos y, en su caso, las mismas indicaciones respecto de quienes vayan a ser propuestos como administradores de UDRA, S.A. como consecuencia de la fusión.

Se hace constar igualmente que, en cumplimiento de lo previsto por el Artículo 240.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, las convocatorias de las referidas Juntas Generales se publicarán con un mes de antelación, como mínimo, a la fecha prevista para su celebración y en ellas se hará constar el derecho de los accionistas a la entrega o envío gratuitos del texto íntegro de los documentos relacionados anteriormente.

El presente Proyecto de Fusión ha sido firmado por los Administradores de todas las sociedades participantes en nueve (9) ejemplares idénticos en su contenido y presentación, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**Sociedad Absorbente**

**UDRA, S.A.**

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey González  
Presidente del Consejo de Administración y  
Consejero Delegado Solidario

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey Laredo  
Vicepresidente del Consejo de Administración y  
Consejero Delegado Solidario

\_\_\_\_\_  
D. Pedro Pérez Fernández de la Puente  
Representante persona física de  
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.  
Miembro del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Santiago Martínez Carballal  
Representante persona física de  
UDRA VALOR, S.A.  
Miembro del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Javier Rey Laredo  
Representante persona física de PINOS  
ALTOS XR, S.L.  
Miembro del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey González  
Representante persona física de PINOS  
ALTOS INVERSIONES, S.L.  
Miembro del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Pedro Sáenz-Diez Trías  
Miembro del Consejo de Administración

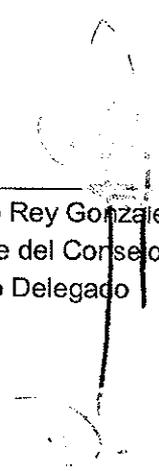
\_\_\_\_\_  
D. Ramón Barral Andrade  
Miembro del Consejo de Administración

**NO FIRMA POR ENCONTRARSE AUSENTE**

\_\_\_\_\_  
D. Jerónimo Páez López  
Miembro del Consejo de Administración

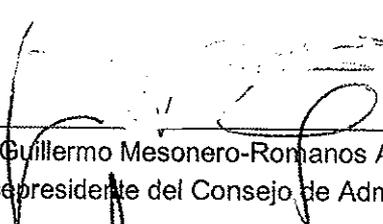
**Sociedades Absorbidas**

**GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.**



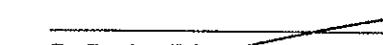
---

D. Jacinto Rey González  
Presidente del Consejo de Administración y  
Consejero Delegado



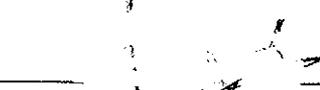
---

D. Guillermo Mesonero-Romanos Aguilar  
Vicepresidente del Consejo de Administración



---

D. Pedro Pérez Fernández de la Puente  
Representante persona física de UDRA, S.A.  
Miembro del Consejo de Administración



---

D. Santiago Martínez Carballal  
Representante persona física de UDRA  
VALOR, S.A.  
Miembro del Consejo de Administración



---

D. Antonio Trueba Bustamante  
Representante persona física de PINOS  
ALTOS XR, S.L.  
Miembro del Consejo de Administración



---

Dña. Altina de Fátima Sebastián González  
Representante persona física de  
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.  
Miembro del Consejo de Administración



---

D. Jacinto Rey Laredo  
Miembro del Consejo de Administración



---

D. Rafael Sanmartín Losada  
Secretario Consejero

**SAN JOSÉ INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A.**

---

D. Jacinto Rey González  
Administrador Único

**UDRAMED, S.L.U.**

---

D. Jacinto Rey González  
Administrador Solidario

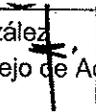
---

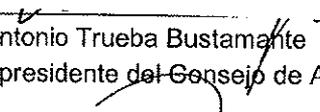
D. Pedro Sáenz-Diez Trías  
Administrador Solidario

**PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.**

El Presidente del Consejo de Administración de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. D. Jacinto Rey González se ha abstenido de intervenir en el debate y en las deliberaciones y aprobación del presente Proyecto de Fusión por encontrarse en situación de conflicto de interés. Igualmente, el Vicepresidente, D. Antonio Trueba Bustamante, y los vocales Grupo Empresarial San José, S.A., Constructora San José, S.A. y D. Camilo Fragueiro Rodríguez se han abstenido de intervenir en el debate y en las deliberaciones y aprobación del presente Proyecto de Fusión por haber entendido que están afectados por un potencial conflicto de interés. No obstante lo anterior, y a los únicos efectos de posibilitar la adopción de un acuerdo por parte del Consejo de Administración, el Presidente, el Vicepresidente y los vocales referidos manifestaron que su voto habría de entenderse ejercitado en el mismo sentido en que votara la mayoría de los restantes miembros del Consejo de Administración que participaran en la votación del acuerdo. Habiendo votado todos los restantes Consejeros a favor del presente Proyecto de Fusión, quedó el mismo finalmente aprobado.

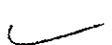
Por las razones expuestas, las firmas del Presidente, Vicepresidente y los vocales citados en el apartado anterior constan en el Proyecto de Fusión con carácter subsidiario y únicamente para el caso de que su voto y firma fueran considerados necesarios para la calificación y depósito del Proyecto de Fusión en los Registros Mercantiles involucrados, considerándose su voto a dichos efectos, conforme a lo indicado, como voto favorable a la aprobación del proyecto de Fusión.

  
D. Jacinto Rey González  
Presidente del Consejo de Administración

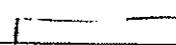
  
D. Antonio Trueba Bustamante  
Vicepresidente del Consejo de Administración

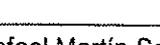
  
D. Mario Sanz Bernal  
Consejero Delegado Solidario

  
D. Roberto Rey Perales  
Representante persona física de CAJA DE  
AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS  
Miembro del Consejo de Administración

  
D. Francisco Hernanz Manzano  
Miembro del Consejo de Administración

  
D. Francis Lepoutre  
Representante persona física de GRUPO  
EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.  
Miembro del Consejo de Administración

  
Dª. Altina de Fátima Sebastián González  
Representante persona física de  
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.  
Miembro del Consejo de Administración

  
D. Rafael Martín Sanz  
Miembro del Consejo de Administración

  
D. Camilo Fraguero Rodríguez  
Miembro del Consejo de Administración

  
D. Gustavo Pérez-Carvallo Villar  
Miembro del Consejo de Administración

**LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.**

---

D. Mario Sanz Bernal  
Presidente del Consejo de Administración y  
Consejero Delegado Mancomunado

---

D. José Miguel Físico Cabañas  
Consejero Delegado Mancomunado

---

D. Alejandro López Hernández  
Secretario Consejero

---

D. Jacinto Huguet Mestre  
Miembro del Consejo de Administración