

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Dirección General de Mercados

Paseo de la Castellana 19, 28046 Madrid
España

Madrid / Barcelona a 25 de Enero de 2008

**Oferta Pública de Adquisición de Acciones de COMPAÑÍA ESPAÑOLA
PARA LA FABRICACIÓN MECÁNICA DEL VIDRIO, PROCEDIMIENTOS
LIBBEY-OWENS, S.A. (CELO).**

Muy Sres. Nuestros:

Adjunto remitimos CD.ROM que contiene el folleto explicativo y el modelo de anuncio de la Oferta Pública de Adquisición formulada por Gepro XXI, S.L. sobre el 100% del capital social de COMPAÑÍA ESPAÑOLA PARA LA FABRICACIÓN MECÁNICA DEL VIDRIO, PROCEDIMIENTOS LIBBEY-OWENS, S.A..

El contenido del Folleto explicativo y del modelo de anuncio que figura en este CD-ROM es idéntico a la última versión en papel de los mismos presentada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, autorizamos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores los mencionados documentos por vía telemática.

Atentamente

Por GEPRO XXI, S.L.

Santiago Vila Regard

**FOLLETO EXPLICATIVO DE LA OFERTA PÚBLICA DE
ADQUISICIÓN DE ACCIONES FORMULADA POR**

GEPRO XXI, S.L.

SOBRE

**COMPAÑÍA ESPAÑOLA PARA LA FABRICACIÓN
MECÁNICA DEL VIDRIO, PROCEDIMIENTOS LIBBEY-
OWENS, S.A.**

Barcelona, a 25 de enero de 2008

De conformidad con lo establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del
Mercado de Valores, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre
Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores y demás
legislación aplicable

ÍNDICE

<u>INTRODUCCIÓN</u>	.....
<u>CAPÍTULO I</u>	.....
I.1. PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO	.....
I.2. ACUERDOS, ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLES	.....
I.3. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA	.....
I.4. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y SU GRUPO	.....
I.5. ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y LA SOCIEDAD AFECTADA	.....
I.6. VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA PERTENECIENTES A LA SOCIEDAD OFERENTE	.....
I.7. OPERACIONES CON VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA	.....
I.8. ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE	.....
 <u>CAPÍTULO II</u>	.....
II.1. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA	.....
II.2. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA	.....
II.3. CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA	.....
II.4. GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OFERTA	.....
 <u>CAPÍTULO III</u>	.....
III.1. PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN	.....
 <u>CAPÍTULO IV</u>	.....
IV.1. FINALIDAD PERSEGUIDA CON LA ADQUISICIÓN	.....
IV.2. PLANES ESTRATÉGICOS E INTENCIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES FUTURAS Y LA LOCALIZACIÓN DE LOS CENTROS DE ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO PARA UN HORIZONTE TEMPORAL MÍNIMO DE DOCE MESES	.....
IV.3. PLANES ESTRATÉGICOS E INTENCIONES RESPECTO AL MANTENIMIENTO DE LOS PUESTOS DE TRABAJO DEL PERSONAL Y DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO, INCLUYENDO CUALQUIER CAMBIO IMPORTANTE EN LAS CONDICIONES DE TRABAJO PARA UN HORIZONTE TEMPORAL MÍNIMO DE DOCE (12) MESES	.....
IV.4. PLANES RELATIVOS A LA UTILIZACIÓN O DISPOSICIÓN DE ACTIVOS DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y VARIACIONES PREVISTAS EN SU ENDEUDAMIENTO FINANCIERO	.....
IV.6. REESTRUCTURACIONES SOCIETARIAS DE CUALQUIER NATURALEZA PREVISTAS	.....

IV.7. POLÍTICA DE REMUNERACIÓN AL ACCIONISTA	
IV.8. PLANES SOBRE LA ESTRUCTURA, COMPOSICIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO	
IV.9. PREVISIONES RELATIVAS AL MANTENIMIENTO O MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD AFECTADA O DE LAS ENTIDADES DE SU GRUPO	
IV.10. INTENCIONES CON RESPECTO AL MANTENIMIENTO DE LA COTIZACIÓN DE LOS VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA O, EN SU CASO, LA EXCLUSIÓN Y COMPROMISOS PARA LA ADOPCIÓN DE LAS MEDIDAS QUE PERMITAN EL MANTENIMIENTO O LA EXCLUSIÓN EN BOLSA, EN FUNCIÓN DE LAS INTENCIONES MANIFESTADAS	
IV.11. INTENCIONES DE APLICAR O NO EL DERECHO DE VENTA FORZOSA PREVISTO EN EL ARTÍCULO 47 DEL REAL DECRETO 1066/2007	
IV.12. INTENCIONES RELATIVAS A LA TRANSMISIÓN DE VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA, INDICANDO SI EXISTE ALGÚN ACUERDO A ESTE RESPECTO CON OTRAS PERSONAS Y LOS VALORES DE DICHA SOCIEDAD AFECTADA QUE PERTENECEN EN SU CASO A DICHAS PERSONAS	
IV. 13 INDICAR LAS INFORMACIONES CONTENIDAS EN ESTE CAPÍTULO IV REFERIDAS A LA PROPIA GEPRO Y A LA SSOCIEDADES DE SU GRUPO	

CAPÍTULO V

V.1. POSIBILIDAD O NO DE QUE EL RESULTADO DE LA OFERTA QUEDE AFECTADO POR LA LEY 16/1989, DE 17 DE JULIO, DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, O POR EL REGLAMENTO (CE) NÚMERO 139/2004 DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS O POR OTRAS NORMAS DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA	
V.2. DETALLE DE LAS AUTORIZACIONES O VERIFICACIONES ADMINISTRATIVAS, DISTINTAS DE LAS CORRESPONDIENTES A LA CNMV	
V.3. LUGARES DONDE PUEDE CONSULTARSE EL FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE LO ACOMPAÑAN	

ANEXOS

- Anexo nº 1:** Certificación acreditativa, entre otros, de la adopción de los siguientes acuerdos por la Junta General Universal de Accionistas de la Sociedad Oferente celebrada el 28 de septiembre de 2007:
- (i) Acuerdo para la compra de 215.727 acciones de CELO.
 - (ii) Acuerdo de formular la presente Oferta Pública de Adquisición.
 - (iii) Acuerdo de delegación de facultades a favor del Consejero Delegado de GEPRO, D. Santiago Vila Regard, a los efectos de suscribir el presente Folleto.
- Anexo nº 2:** Certificación del Registro Mercantil de Barcelona, acreditativa de la constitución y estatutos vigentes de la Sociedad Oferente.
- Anexo nº 3:** Certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Oferente, acreditativa de la vigencia de los estatutos de la Sociedad Oferente.
- Anexo nº 4:** Cuentas Anuales individuales de la Sociedad Oferente, debidamente auditadas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006.
- Anexo nº 5:** Cuentas Anuales consolidadas de la Sociedad Oferente, debidamente auditadas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006.
- Anexo nº 6:** Certificado de legitimación e inmovilización de las acciones de la Sociedad Afectada de las que es propietaria la Sociedad Oferente.
- Anexo nº 7:** Aval bancario otorgado por Banco Sabadell en garantía de la Oferta.
- Anexo nº 8:** Modelo de anuncio a publicar de conformidad con el artículo 22 del Real Decreto 1066, de 27 de julio, sobre Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores.
- Anexo nº 9:** Carta de la Sociedad Oferente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación con la publicidad de la Oferta.
- Anexo nº 10:** Carta de aceptación de GENERAL DE VALORES Y CAMBIOS, SV, S.A. como entidad que actúa por cuenta de la Sociedad Oferente en la intervención y liquidación de las operaciones de adquisición de las acciones de la Sociedad Afectada así como en el caso de llevarse a cabo la compra forzosa de dichas acciones como consecuencia de la oferta pública de adquisición de valores.

INTRODUCCIÓN

En fecha 1 de octubre de 2007, COMPAGNIE INTERNATIONALE DU VERRE CIVER, S.A. ("CIVER"), principal accionista de COMPAÑÍA ESPAÑOLA PARA LA FABRICACIÓN MECÁNICA DEL VIDRIO, PROCEDIMIENTOS LIBBEY-OWENS, S.A. ("CELO" o la "Sociedad Afectada"), y GEPRO XXI, S.L. ("GEPRO" o la "Sociedad Oferente"), suscribieron un contrato de compraventa, mediante el cual GEPRO adquirió un total de DOSCIENTAS QUINCE MIL SETECIENTAS VEINTISIETE ACCIONES (215.727) de CELO, representativas del NOVENTA Y DOS CON CERO CINCO POR CIENTO (92,05%) de su capital social, a un precio de CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (40,92) por acción. La suscripción del mencionado contrato de compraventa fue comunicada mediante hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") en fecha 1 de octubre de 2007.

La participación del capital social de CELO adquirida por GEPRO tiene la naturaleza de participación de control en el sentido del artículo 4 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores ("Real Decreto 1066/2007").

Por tanto, a resultas de la adquisición de una participación de control, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 1066/2007, GEPRO queda obligada a formular, a un precio equitativo, una oferta pública de adquisición por la totalidad de los valores y dirigida a todos los titulares de acciones de CELO.

CAPÍTULO I

I.1. PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO

La responsabilidad del contenido del presente Folleto Explicativo (el "Folleto") es asumida por D. Santiago Vila Regard, mayor de edad, vecino de Sant Cugat del Vallés, Barcelona, con DNI 43681745-F, en nombre y representación de GEPRO XXI, S.L. ("GEPRO" o la "Sociedad Oferente"), en su calidad de Consejero Delegado.

D. Santiago Vila Regard declara que (i) los datos e informaciones contenidos en el presente Folleto son verídicos, (ii) no se incluye en él datos o informaciones que puedan inducir a error y, (iii) no existen omisiones susceptibles de alterar su contenido.

Se acompaña, como Anexo nº 1, certificación de los acuerdos adoptados por la Junta General de Socios de GEPRO en fecha 28 de septiembre de 2007, que incluye el acuerdo relativo a la adquisición de DOSCIENTAS QUINCE MIL SETECIENTAS VEINTISIETE ACCIONES (215.727) de COMPAÑÍA ESPAÑOLA PARA LA FABRICACIÓN MECÁNICA DEL VIDRIO, PROCEDIMIENTOS LIBBEY-OWENS, S.A. ("CELO" o la "Sociedad Afectada"), el acuerdo de formular la presente Oferta Pública de Adquisición (la "Oferta") y el acuerdo de delegación de facultades a favor del Consejero Delegado de GEPRO, D. Santiago Vila Regard, a los efectos de suscribir el presente Folleto.

Se hace constar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores ("LMV"), la incorporación a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") del presente Folleto y de la documentación que lo acompaña sólo implica el reconocimiento de que éstos contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido, sin que conlleve recomendación de la aceptación de la Oferta a que el mismo se refiere o, en ningún caso, determine la responsabilidad de la CNMV por las faltas de veracidad de la información que en él pudieran contenerse.

I.2. ACUERDOS, ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLES

I.2.a. Acuerdos y decisiones de la Sociedad Oferente para la formulación de la Oferta y apoderamiento a las personas responsables del Folleto

Acuerdos y decisiones de la Sociedad Oferente para la formulación de la Oferta

La Junta General de Socios de GEPRO XXI, S.L., celebrada con carácter de Universal el 28 de septiembre de 2007, acordó por unanimidad autorizar y facultar al Consejo de Administración y, en especial, por sí solo, al Consejero Delegado, D. Santiago Vila Regard, para suscribir un contrato de compraventa entre COMPAGNIE INTERNATIONALE DU VERRE CIVER, S.A. ("CIVER"), principal accionista de CELO, y GEPRO, mediante el cual la Sociedad Oferente adquirió el 1 de octubre de 2007 un total de DOSCIENTAS QUINCE MIL SETECIENTAS VEINTISIETE ACCIONES (215.727) de CELO, representativas del NOVENTA Y DOS CON CERO CINCO POR CIENTO (92,05%) del capital social de la Sociedad Afectada, a un precio de CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (40,92) por acción.

Dado que de conformidad con el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores ("Real Decreto 1066/2007"), a resultas de la adquisición de una participación de control, GEPRO quedó obligada a formular, a un precio equitativo, una oferta pública de adquisición por la totalidad de los valores y dirigida a todos los titulares de acciones de CELO, la Junta General de GEPRO, celebrada el 28 de septiembre de 2007, igualmente acordó, por unanimidad, autorizar y facultar al Consejo de Administración y, en especial, por sí sólo, al Consejero Delegado, D. Santiago Vila Regard, para formular la correspondiente oferta pública de adquisición de valores.

Se acompaña, como Anexo nº 1, certificación de los acuerdos adoptados por la Junta General de Socios de GEPRO en fecha 28 de septiembre de 2007.

Apoderamiento a las personas responsables del Folleto

D. Santiago Vila Regard asume la responsabilidad del contenido del presente Folleto en su calidad de Consejero Delegado de GEPRO y en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General de Socios de GEPRO en fecha 28 de septiembre de 2007, según consta en la certificación de acuerdos sociales que se acompaña como Anexo nº 1.

I.2.b. Ámbito de la Oferta, legislación aplicable y autoridad competente

La presente Oferta tiene carácter obligatorio y se formula exclusivamente en el mercado español de conformidad con lo dispuesto en la LMV, el Real Decreto 1066/2007 y demás normativa aplicable.

Todas las acciones de CELO están admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Barcelona ("Bolsa de Barcelona") y se negocian en el sistema de viva voz, corros, de dicha Bolsa. Las acciones de CELO no se encuentran admitidas a cotización en ningún mercado distinto del anteriormente mencionado, bien sea éste de carácter regulado o bien no oficial no regulado de un Estado miembro de la Unión Europea o de otro país comunitario.

En consecuencia, puesto que CELO es una sociedad domiciliada en España y sus acciones se encuentran admitidas a negociación en una Bolsa de Valores española, conforme a lo dispuesto en la Directiva 2004/25/CE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a las ofertas públicas de adquisición de valores y en el artículo 1 del Real Decreto 1066/2007, la autoridad competente para examinar el presente Folleto y autorizar la Oferta es la CNMV, y los términos y condiciones de la misma son los establecidos en el presente Folleto y en la documentación complementaria al mismo.

Los contratos entre GEPRO y los accionistas de CELO que acepten la Oferta y derivados de la misma, se regirán por la legislación española. Asimismo, los órganos jurisdiccionales competentes para conocer de cualquier cuestión relacionada con la Oferta serán los juzgados y tribunales españoles.

I.3. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA

I.3.a. Denominación social y comercial. Domicilio social y dirección.

La Sociedad Afectada por la presente Oferta es COMPAÑÍA ESPAÑOLA PARA LA FABRICACIÓN MECÁNICA DEL VIDRIO, PROCEDIMIENTOS LIBBEY-OWENS, S.A. ("CELO" o la "Sociedad Afectada"), entidad de nacionalidad española, con forma jurídica de sociedad anónima, provista de CIF A-08007932, con domicilio social y dirección en Barcelona, calle Aragón número 250. La denominación social de la entidad emisora de los valores es "COMPAÑÍA ESPAÑOLA PARA LA FABRICACIÓN MECÁNICA DEL VIDRIO, PROCEDIMIENTOS LIBBEY-OWENS, S.A." La Sociedad Afectada opera comercialmente bajo su denominación social.

CELO fue constituida el día 31 de octubre de 1922, mediante escritura pública autorizada por el Notario D. Antonio Gallardo Martínez, adaptada a la vigente legislación mediante escritura pública autorizada por el Notario D. Tomás Giménez Duart, el 24 de febrero de 1994.

CELO fue constituida por plazo de NOVENTA Y NUEVE (99) años.

I.3.b. Composición del capital social. Otros valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones. Derechos de voto de los valores. Mercados en los que se encuentran admitidas a negociación las acciones y los demás valores cotizados

El capital social de CELO asciende a UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.558.460,75), y está representado por DOSCIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL TRECIENTAS CINCUENTA Y CINCO ACCIONES (234.355) ordinarias, de SEIS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (6,65) de valor nominal cada una, todas ellas con idénticos derechos políticos y económicos, totalmente suscritas y desembolsadas, que constituyen una única clase y serie.

Las acciones de CELO están admitidas a cotización en la Bolsa de Barcelona y se negocian en el sistema de viva voz, corros, de dicha Bolsa. Las acciones de CELO están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallan inscritas en el Servicio de Compensación y Liquidación de la Bolsa de Barcelona ("SCL Barna").

A la fecha del presente Folleto, no existe ningún valor convertible o canjeable que pueda dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones de CELO.

Las acciones a las que se dirige la Oferta son acciones ordinarias. Cada acción de CELO concede a su titular o representante un derecho de voto. No existe un número mínimo de acciones determinado para asistir a las juntas generales, ni existen acciones sin voto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 19 de los Estatutos Sociales de CELO, tendrán derecho de asistencia a la Junta General los accionistas que tengan inscritas sus acciones en el correspondiente registro contable con cinco días de antelación a aquél en el que haya de celebrarse la Junta.

I.3.c. Estructura de los órganos de administración, dirección y control con indicación de sus respectivos cargos y de las acciones y los demás valores de la Sociedad Afectada pertenecientes a los miembros de dichos órganos

Estructura de los órganos de administración, dirección y control

Tal y como se prevé en los Estatutos Sociales de CELO, el Consejo de Administración es el órgano encargado de dirigir, administrar y representar a la Sociedad Afectada. De conformidad con los mencionados estatutos, dicho órgano de administración estará compuesto por un número de consejeros que no será inferior a TRES (3) ni superior a CATORCE (14), cuya determinación y nombramiento corresponde a la Junta General de Accionistas. A la fecha del presente Folleto, (i) el Consejo de Administración de CELO está compuesto por CINCO (5) miembros, (ii) en el seno del Consejo de Administración se constituye el Comité de Auditoría, (iii) CELO no cuenta con un Comité de Nombramientos y Retribuciones.

Con anterioridad al nombramiento de los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada, dicho órgano estaba formado por los siguientes consejeros: D. Jean François Abeloos, D. Paul Fourez (en representación de COMPAGNIE INTERNATIONALE DU VERRE-CIVER-S.A., "CIVER"), D. Carlos Ferrer Puig, D. Françoise Fierens Gevaert, D. Baudoin Gillon y D. Antonio Piqué Morato.

Los mencionados consejeros renunciaron a sus cargos el día 1 de octubre de 2007, tras la venta por parte de COMPAGNIE INTERNATIONALE DU VERRE CIVER, S.A. ("CIVER") a GEPRO del NOVENTA Y DOS CON CERO CINCO POR CIENTO (92,05%) del capital social de CELO.

En consecuencia, se procedió al nombramiento de los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada mediante el procedimiento de cooptación a efectos de que CELO no quedara acéfala y sin gobierno

Todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada que presentaron su renuncia en fecha 1 de octubre de 2007 habían sido propuestos y designados para su cargo por el Capital, como figura en el Informe de Gobierno Corporativo de CELO correspondiente al ejercicio de 2006, y que en la fecha de su designación como miembros del Consejo de Administración de CELO, el NOVENTA Y DOS CON CERO CINCO POR CIENTO (92,05%) del capital social de la Sociedad Afectada obraba en poder de dicho Consejo de Administración. Asimismo, en el anteriormente citado Informe de Gobierno Corporativo de la Sociedad Afectada, se hace mención expresa a la inexistencia de consejeros externos, independientes, u otros consejeros externos.

Los cargos de los actuales miembros del Consejo de Administración de CELO obran debidamente inscritos en el Registro Mercantil de Barcelona. Por tanto, a la fecha del presente Folleto, CELO está administrada por un Consejo de Administración compuesto por los siguientes miembros:

Consejero	Naturaleza del cargo	Accionista por quien está designado	Comisiones a las que pertenecen
Presidente			
D. Santiago Vila Regard ⁽¹⁾	Ejecutivo		
Vicepresidente			
Dña. M ^a Paz Corominas Guerín ⁽²⁾	Dominical	GEPRO XXI, S.L.	Comité de Auditoría
Consejeros			
David Santacreu Monter	Otro Externo		Comité de Auditoría
Miguel Rodríguez Domínguez	Ejecutivo		
Vivian Noergaard Lange ⁽³⁾	Dominical	GEPRO XXI, S.L.	Comité de Auditoría
Secretario no Consejero			
Sandra Medina Pérez ⁽⁴⁾			

⁽¹⁾ D. Santiago Vila Regard también es Presidente y Consejero Delegado de GEPRO.

⁽²⁾ Dña. M^a Paz Corominas Guerín también es Vicepresidente de GEPRO.

⁽³⁾ Dña. Vivian Noergaard Lange también es Vocal del Consejo de Administración de GEPRO y forma parte del personal directivo de GEPRO.

⁽⁴⁾ Dña. Sandra Medina Pérez también es Secretario, no Consejero, del Consejo de Administración de GEPRO.

Una vez liquidada la oferta, el Consejo de Administración de CELO convocará a la Junta General de Accionistas, cuyo orden del día incluirá, entre otros puntos, ratificar en sus cargos a los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada.

Acciones pertenecientes a dichos órganos

A la fecha del presente Folleto, la participación directa e indirecta de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada en el capital social de CELO es la que se indica en el cuadro siguiente. Aparte de las acciones indicadas a continuación, los miembros del Consejo de Administración no son propietarios de otros títulos o valores que den derecho de suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad Afectada.

Consejero	Acciones de CELO			Participación (%)
	Directas	Indirectas	Total	
Presidente				
D. Santiago Vila Regard ⁽¹⁾	1	215.727	215.728	92,05%
Vicepresidente				
Dña. Mª Paz Corominas Guerín	1	- - -	1	0,00%
Consejeros				
David Santacreu Monter	1	- - -	1	0,00%
Miguel Rodríguez Domínguez	1	- - -	1	0,00%
Vivian Noergaard Lange	1	- - -	1	0,00%

⁽¹⁾ D. Santiago Vila Regard es propietario del 60% de las acciones y detenta el control de GEPRO, sociedad que posee 215.727 acciones de CELO.

NOTA: Los miembros del Consejo de Administración no tienen acciones representadas de CELO.

I.3.d. Estructura accionarial de la Sociedad Afectada y pactos parasociales

A la fecha del presente Folleto, los principales accionistas de la Sociedad Afectada son los siguientes:

Consejero	Acciones de CELO			Participación en CELO (%)		
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Santiago Vila Regard ⁽¹⁾	1	215.727	215.728	0,00%	92,05%	92,05%
Dña. M ^a Paz Corominas Guerín	1	- - -	1	0,00%	- - -	0,00%
David Santacreu Monter	1	- - -	1	0,00%	- - -	0,00%
Miguel Rodríguez Domínguez	1	- - -	1	0,00%	- - -	0,00%
Vivian Noergaard Lange	1	- - -	1	0,00%	- - -	0,00%
Total	5	215.727	215.732	0,00%	92,05%	92,05%

⁽¹⁾ D. Santiago Vila Regard es propietario del 60% de las acciones y detenta el control de GEPRO, sociedad que posee 215.727 acciones de CELO.

NOTA: Los miembros del Consejo de Administración no tienen acciones representadas de CELO.

Según el artículo 4 de la LMV y el artículo 42.1 del Código de Comercio, GEPRO ejerce el control sobre CELO, y D. Santiago Vila Regard ejerce el control sobre GEPRO. En consecuencia, D. Santiago Vila Regard, al poseer indirectamente el NOVENTA Y DOS CON CERO CINCO POR CIENTO (92,05%) del capital social de la Sociedad Afectada, ejerce el control sobre CELO.

A la fecha del presente Folleto, no existen pactos con accionistas en relación a la Oferta y se desconoce la intención de acudir o no a la Oferta por parte del restante SIETE CON NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (7,95%) del capital social de CELO que no pertenece a la Sociedad Oferente.

I.3.e. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración contempladas en los Estatutos Sociales

Cada acción de la Sociedad Afectada concede a su titular o representante un derecho de voto. No existe un número mínimo de acciones estatutariamente determinado para asistir a las juntas generales de accionistas de CELO.

Los Estatutos Sociales de CELO no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso a los órganos de administración, salvo las legales relativas a incompatibilidades o prohibiciones.

I.3.f. Acuerdos relativos a la aplicación de las medidas de neutralización y compensación previstas por la Sociedad

La Sociedad Afectada no ha adoptado acuerdo alguno relativo a la adopción de medidas de neutralización a que se refiere el artículo 60 ter. de la LMV y el artículo 29 del Real Decreto 1066/2007.

I.4 INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y SU GRUPO

I.4.a. Personalidad jurídica, denominación social y comercial, domicilio social, dirección, Fecha de constitución, periodo de actividad y objeto social

La Oferta se formula por GEPRO XXI, S.L. ("GEPRO" o la "Sociedad Oferente"). GEPRO es una sociedad de responsabilidad limitada, domiciliada en Sant Cugat del Vallés, Barcelona, en la calle Amposta número 22, con número de identificación fiscal B-62215009, constituida el 10 de marzo de 2000, por plazo indefinido, ante el notario de Barcelona D. Javier Garcia Ruiz.

El objeto social de GEPRO, de conformidad con sus Estatutos Sociales, es el siguiente:

“ARTÍCULO 2: Objeto social: El objeto social está constituido por las siguientes actividades:

Servicios de gestión administrativa.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en Sociedades con idéntico o análogo objeto.”

Se acompaña, como Anexo nº 2, certificación expedida en fecha 9 de octubre de 2007 por el Registrador Mercantil de Barcelona D. Guillermo Herrero Moro, acreditativa de la constitución y de los Estatutos Sociales de GEPRO.

Asimismo, se acompaña, como Anexo nº 3, certificación expedida por la Secretaria del Consejo de Administración de GEPRO, Dña. Sandra Medina Pérez, acreditativa de los Estatutos Sociales vigentes de GEPRO.

I.4.b. Composición del capital social. Otros valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de participaciones sociales. Derechos de voto de los valores. Mercados en los que se encuentran admitidas a negociación las participaciones sociales y los demás valores cotizados

El capital social de GEPRO, a la fecha del presente Folleto, asciende a OCHOCIENTOS DOCE MIL CIENTO DIECINUEVE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (812.119,28), dividido en OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PARTICIPACIONES SOCIALES (135.128) de SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO (6,01) de valor nominal cada una de ellas, indivisibles y acumulables, totalmente suscritas y desembolsadas.

El capital social de GEPRO al que se hace referencia en el párrafo precedente contempla:

- El acuerdo de ampliación de capital de fecha 2 de julio de 2007, elevado a público en fecha 11 de octubre de 2007 e inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, tal como se explica en el certificado que se adjunta como Anexo nº 3 al presente Folleto. En dicha ampliación de capital fueron íntegramente suscritas y desembolsadas CUARENTA Y TRES MIL OCHENTA PARTICIPACIONES SOCIALES (43.080), de SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO (6,01) de valor nominal cada una, equivalentes a DOS CIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (258.910,80), por D. Santiago Vila Regard, cuya participación en GEPRO alcanzaba, en fecha 2 de julio de 2007, el NOVENTA POR CIENTO (90%) del capital social.

- El acuerdo de reducción de capital efectuado y elevado a público en fecha 28 de diciembre de 2007, que se detalla en el apartado 4.d. del presente Capítulo, que a la fecha del presente Folleto se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Barcelona, tal como se explica en el certificado que se adjunta como Anexo nº 3 al presente Folleto. En dicha reducción de capital fueron amortizadas CINCO MIL OCHENTA Y TRES PARTICIPACIONES SOCIALES (5.083), de SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO (6,01) de valor nominal cada una, equivalentes a TREINTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (30.548,83).
- El acuerdo de ampliación de capital efectuado y elevado a público el 31 de diciembre de 2007, que se detalla en el apartado 4.d. del presente Capítulo, que a la fecha del presente Folleto se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Barcelona, tal como se explica en el certificado que se adjunta como Anexo nº 3 al presente Folleto. En dicha ampliación de capital fueron íntegramente suscritas y desembolsadas CINCUENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y UNA PARTICIPACIONES SOCIALES (54.051), de SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO (6,01) de valor nominal cada una, equivalentes a TRECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (324.846,51), por STRAPS PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L., propiedad al 100% de FESTINA-LOTUS, S.A. ("FESTINA-LOTUS"), cuya participación en GEPRO alcanza, a la fecha del presente Folleto, el CUARENTA POR CIENTO (40%) del capital social.

El destino de las mencionadas ampliaciones de capital es reforzar la cuantía de los fondos propios de la Sociedad Oferente para permitir la continuidad del crecimiento de los negocios de GEPRO e incorporar un accionista de referencia de reconocido prestigio como FESTINA-LOTUS, con el correspondiente valor añadido que ello aporta a la gestión.

No se contempla en la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada ("Ley 2/1995"), la emisión de valores convertibles o canjeables que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de participaciones sociales.

Tal y como establece la Ley 2/1995, las participaciones sociales atribuyen a los socios de la Sociedad de Responsabilidad Limitada los mismos derechos de voto, con las excepciones expresamente establecidas en el artículo 52 de dicha ley. Por lo tanto, y excepto en los supuestos del artículo 52 de la Ley 2/1995, todas las participaciones sociales de GEPRO atribuyen a los socios los mismos derechos de voto.

Tal y como está dispuesto en los artículos 5 y 9 de la Ley 2/1995, las participaciones sociales de la Sociedad de Responsabilidad Limitada no tendrán el carácter de valores, no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones. Asimismo, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, no podrá acordar ni garantizar la emisión de obligaciones u otros valores negociables agrupados en emisiones. Por lo tanto, dado que la normativa vigente expresamente lo prohíbe, (i) las participaciones sociales de GEPRO no se encuentran admitidas a cotización en ningún mercado, (ii) no existe otro tipo de valores emitidos por GEPRO, admitidos o no a cotización en ningún mercado.

I.4.c. Estructura de los órganos de administración, dirección y control con indicación de sus respectivos cargos y de las participaciones sociales y los demás valores de la Sociedad Oferente pertenecientes a los miembros de dichos órganos

A la fecha del presente Folleto, GEPRO está administrada por un Consejo de Administración compuesto por los siguientes tres miembros: D. Santiago Vila Regard (Presidente y Consejero Delegado), Dña. M^a Paz Corominas Guerín (Vicepresidente) y Dña. Vivian Noergaard Lange (Vocal). Dña. Sandra Medina Pérez es Secretaria, no consejera, del Consejo de Administración de GEPRO. La Sociedad Oferente no tiene constituida Comisión Ejecutiva.

De los anteriores consejeros, ninguno posee participaciones sociales de GEPRO salvo D. Santiago Vila Regard, que posee directamente OCHENTA Y UN MIL SETENTA Y SIETE PARTICIPACIONES SOCIALES (81.077) de GEPRO, representativas del SESENTA POR CIENTO (60%) del capital social.

I.4.d. Identidad de los principales socios de la Sociedad Oferente con indicación de los valores, derechos de voto y personas que ejercen el control individualmente o de forma concertada

A la fecha del presente Folleto, los socios de GEPRO son los siguientes:

ESTRUCTURA DE PARTICIPACIONES DE GEPRO A LA FECHA DEL PRESENTE FOLLETO								
Participaciones significativas								
Accionista	Participación (%)				Participaciones			
	D	I	R	Total	D	I	R	Total
D. Santiago Vila Regard	60,00%	-	-	60,00%	81.077	-	-	81.077
FESTINA-LOTUS, S.A. ⁽¹⁾	-	40%	-	-	-	54.051	-	54.051
Total				60,00%		54.051		135.128

⁽¹⁾ A través de Straps Proyectos Inmobiliarios, cuyo administrador único es D. Raimon Rodríguez Suñol

⁽¹⁾ A través de Straps Proyectos Inmobiliarios, cuyo administrador único es D. Raimon Rodríguez Suñol

En fecha 28 de diciembre de 2007, D. Santiago Vila Regard poseía el 90% de las participaciones sociales de GEPRO:

En fecha 28 de diciembre de 2007, los titulares de las OCHO MIL SEISCIENTAS DIECISÉIS PARTICIPACIONES SOCIALES (8.616) de GEPRO que no ostentaba D. Santiago Vila Regard enajenaron dichas participaciones, que fueron adquiridas por GEPRO y por D. Santiago Vila Regard con el siguiente detalle:

Adquisición de las participaciones de GEPRO XXI, S.L. del resto de accionistas distintos de D. Santiago Vila Regard			
Nº participaciones de GEPRO	Comprador	Tipo operación	Participación (EUR)
860	GEPRO XXI, S.L.	Permuta acciones / participaciones BELSCON XXI, S.L., SAFIR XXI, S.L. y ARMAGAR, S.L.	1.164,84
4.223	GEPRO XXI, S.L.	Compraventa (pago adjudicación de activos)	1.164,84
3.533	Santiago Vila Regard	Compraventa (pago en efectivo)	1.164,84
8.616			

Las participaciones adquiridas por GEPRO fueron posteriormente amortizadas, de modo que el número de participaciones sociales de GEPRO se redujo en CINCO MIL OCHOCIENTAS TRES (5.083), y la composición de su capital social era la que se detalla en los cuadros siguientes:

ESTRUCTURA DE PARTICIPACIONES DE GEPRO TRAS LA REDUCCIÓN DE CS DE 28/12/2007								
Participaciones significativas								
Accionista	Participación (%)				Participaciones			
	D	I	R	Total	D	I	R	Total
D. Santiago Vila Regard	100,00%	-	-	100,00%	81.077	-	-	81.077
Total				100,00%				81.077

Por otra parte, en fecha 31 de diciembre de 2007, GEPRO realizó una ampliación de capital por importe de CUARENTA MILLONES DE EUROS CON DOS CÉNTIMOS (40.000.000,02), TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (324.846,51) de nominal y TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (39.675.153,51) de prima de emisión, que fue íntegramente suscrita por la sociedad STRAPS PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L. ("STRAPS"), sociedad participada al CIEN POR CIEN (100%) por FESTINA-LOTUS, S.A. ("FESTINA-LOTUS"), a raíz de la cual FESTINA-LOTUS posee en al actualidad el CUARENTA POR CIENTO (40%) del capital social de GEPRO. Dicha ampliación de capital se realizó mediante una aportación no dineraria de TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (35.000.279,51) y otra dineraria por importe de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (4.999.722,49).

FESTINA-LOTUS está participada, sin que ninguno de sus accionistas ejerza el control ni exista concierto alguno entre ellos, por:

- ACHOR TIME LUX, S.A. (46,70%).
- ACHOR TIME AG, (30,90%).
- D. Miguel Rodríguez Domínguez (22,40%).

La valoración de GEPRO y, por tanto, de las participaciones de CELO propiedad de GEPRO en el momento de realizarse las dos operaciones anteriormente descritas (en fecha 28 de diciembre de 2007 la, adquisición por parte de GEPRO y de D. Santiago Vila Regard de las participaciones sociales de GEPRO propiedad de los accionistas distintos de D. Santiago; en fecha 31 de diciembre de 2007, la ampliación del capital social de GEPRO por importe de CUARENTA MILLONES DE EUROS CON DOS CÉNTIMOS (40.000.000,02) ha sido idéntica, esto es, CIEN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (100.362.614,40). Dicha valoración fue fijada de acuerdo con la valoración efectuada por GEPRO aplicando su conocimiento de sus activos, pasivos y negocio, cálculo del cual se desprende un valor por participación social de GEPRO de MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.164,84). Manifiestar que la valoración otorgada a CELO a efectos de determinar el referido valor de GEPRO ha sido el de la presente Oferta.

Los métodos de valoración aplicados por GEPRO han sido los siguientes:

- Área inmobiliaria: "NNAV" ("Net Net Asset Value" o valor de los activos menos el valor de la deuda menos el valor de los impuestos correspondientes a las plusvalías latentes de dichos activos) de los activos integrantes del área.
- Resto de áreas (movilidad, salud, hostelería y restauración): descuento de los flujos de caja previstos en los ejercicios futuros para las empresas integrantes de las mismas, basados en las proyecciones realizadas internamente.
- CELO: CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (40,92) por acción.

El accionista único de GEPRO en el momento de la ampliación de capital, D. Santiago Vila Regard, estimó oportuno realizar un descuento sobre la valoración que explica la diferencia entre el precio de las participaciones sociales de GEPRO al que se realizó la mencionada compraventa (28 de diciembre de 2007) y la ampliación de capital (31 de diciembre de 2007), esto es, MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.164,84) y SETECIENTOS CUARENTA EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (740,04), respectivamente. El descuento ascendió al TREINTA Y SEIS CON CUARENTA Y SIETE POR CIENTO (36,47%) y se explica por motivos eminentemente estratégicos, fruto de la negociación entre las partes y relacionados con la importancia para el desarrollo del grupo de sociedades del que GEPRO es cabecera, de la incorporación a la matriz de un accionista de reconocido prestigio como FESTINA-LOTUS, con el correspondiente valor añadido que ello aporta a la gestión.

Cabe destacar que D. Santiago Vila Regard es, en estos momentos, el único afectado por el descuento, siempre fruto de una negociación entre las partes, pues ha diluido su participación accionarial, por los motivos anteriormente expuestos y los que a continuación se explican, con el fin de dotar a GEPRO de una mayor solvencia. La entrada de FESTINA-LOTUS permite la incorporación de "know how" y de un accionista con reconocida capacidad de gestión en los planos nacional e internacional.

D. Santiago Vila Regard, que ostenta el SESENTA POR CIENTO (60%) del capital social de la Sociedad Oferente, ejerce el control directo sobre GEPRO según el artículo 4 de la LMV y el artículo 42.1 del Código de Comercio y se compromete a no perderlo cuanto menos hasta que la fusión de Gepro sobre Celo se haya realizado. Asimismo se compromete a no dar entrada a ningún nuevo accionista cuanto menos hasta que se liquide la presente Oferta. A la fecha del presente Folleto, no existe ningún tipo de acuerdo entre D. Santiago Vila Regard y FESTINA-LOTUS, como accionistas, que implique que cualquiera de ellos ostente un control superior a su participación efectiva en GEPRO.

I.4.e. Identidad de las personas físicas o jurídicas que actúen en concierto con la Sociedad Oferente y descripción de los pactos u otras relaciones que originan la situación concertada

A la fecha del presente Folleto, no existe ninguna persona física o jurídica que actúe concertadamente con la Sociedad Oferente o sus socios, y ninguno de ellos tiene previsto llegar a un acuerdo con ninguna persona física o jurídica en lo que respecta a la formulación de la presente Oferta.

I.4.f. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración contempladas en los Estatutos Sociales

Cada participación social de GEPRO otorga a su poseedor un derecho de voto.

Los Estatutos Sociales de GEPRO no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso a los órganos de administración, salvo: (i) las legales relativas a incompatibilidades o prohibiciones; (ii) las previstas en el artículo 52 de la Ley 2/1995, supuestos en los que ningún socio podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones y, en su caso, las participaciones sociales del socio se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos que en cada caso sea necesaria.

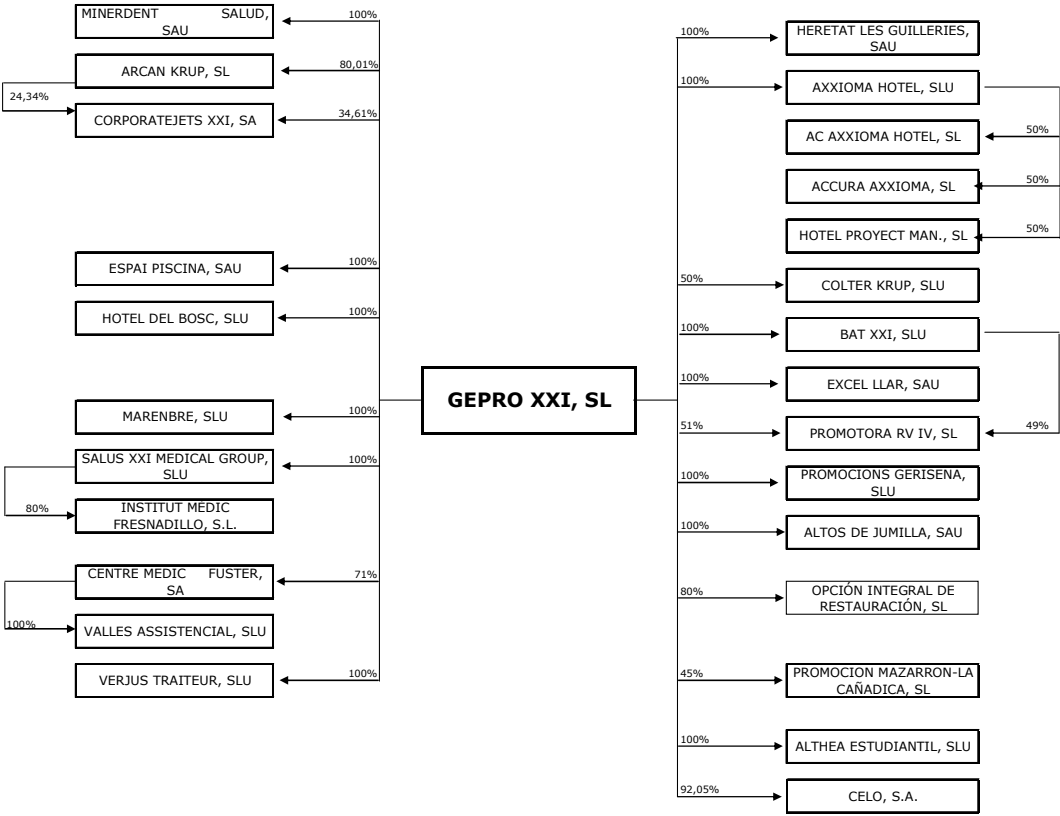
I.4.g. Acuerdos relativos a la aplicación de las medidas de neutralización o equivalentes y compensaciones previstas por la Sociedad Oferente

No existen acuerdos en relación con la Oferta ni relativos a la aplicación de las medidas de neutralización o equivalentes o compensaciones a las que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 1066/2007.

I.4.h. Entidades que pertenezcan al mismo grupo que la Sociedad Oferente, con indicación de la estructura del grupo

GEPRO es la sociedad cabecera de un grupo de sociedades (en adelante "CELO XXI"), según este término es definido en el artículo 4 de la LMV, dedicadas fundamentalmente a actividades relacionadas con el sector inmobiliario y con la prestación de servicios sanitarios y de aviación corporativa.

A continuación se presenta una relación de las sociedades participadas por GEPRO que, a la fecha del presente Folleto, conforman GRUP XXI, así como se reproduce un diagrama de las sociedades integrantes de GRUP XXI.



Denominación social	Área de negocio	Participación GEPRO XXI, S.L.
AC Axxioma Hotel, S.L.	Hostelería y restauración	50,00%
Accura Axxioma, S.L.	Hostelería y restauración	50,00%
Althea Estudiantil, S.L.U.	Promoción inmobiliaria	100,00%
Altos de Jumilla, S.A.U.	Promoción inmobiliaria	100,00%
Arcan Krup, S.L.	Patrimonial	80,01%
Axxioma Hotel, S.L.U.	Hostelería y restauración	100,00%
Bat XXI, S.L.U.	Promoción inmobiliaria	100,00%
Celo, SA	Tenencia de valores	92,05%
Centre Medic Fuster, S.A.	Salud	71,00%
Colter Krup, S.L.	Salud	50,00%
CorporateJets XXI, S.A.	Movilidad	54,08%
Espai Piscina, S.A.U.	Construcción	100,00%
Excel Llar, S.A.U.	Promoción inmobiliaria	100,00%
Heretat les Guillerries, S.A.U.	Promoción inmobiliaria	100,00%
Hotel del Bosc, S.L.U.	Hostelería y restauración	100,00%
Hotel Proyect Management 32, S.L.	Hostelería y restauración	50,00%
Institut Mèdic Fresnadillo, S.L.	Salud	80,00%
Marenbre, S.L.U.	Intermediación	100,00%
Minerdent Salud, S.A.U.	Salud	100,00%
Opción Integral de Restauración, S.L.	Hostelería y restauración	80,00%
Promoción Mazarron-La Cañadica, S.L.	Promoción inmobiliaria	45,00%
Promocions Gerisena, S.L.U.	Promoción inmobiliaria	100,00%
Promotora RV IV, S.L.	Promoción inmobiliaria	100,00%
Salus XXI Medical Group, S.L.U.	Patrimonial	100,00%
Valles Asistencial, S.L.U.	Salud	71,00%
Verjus Traiteur, S.L.U.	Hostelería y restauración	100,00%

I.5. ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y LA SOCIEDAD AFECTADA

I.5.a. Acuerdos o pactos de cualquier naturaleza entre la Sociedad Oferente y los accionistas y miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada, y ventajas reservadas por la Sociedad Oferente a dichos miembros

El contrato suscrito en fecha 1 de octubre de 2007 entre GEPRO y CIVER, descrito en el apartado 2.a del Capítulo I, determina ciertas contingencias, que consisten en los recursos detallados en el apartado 13 del presente Capítulo, que de producirse podrían modificar al alza el precio que CIVER recibirá.

GEPRO manifiesta que desea hacer extensiva al margen de la presente oferta, la mejora del precio que podría resultar para CIVER al resto de accionistas de la Sociedad Afectada que acudan a la presente Oferta, así como a aquéllos que, en su caso, ejecutaran el derecho de compra forzosa o se vieran obligados a vender sus acciones de ejecutar GEPRO el derecho de venta forzosa, derechos que se rigen por los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007. Por tanto, cabe decir que los acuerdos y compromisos contenidos en dicho contrato no implican ni implicarán un trato discriminatorio entre el accionista suscriptor de dicho acuerdo y el resto de accionistas de CELO que vendan sus acciones en el marco de la Oferta.

La Sociedad Oferente manifiesta que no existe acuerdo alguno entre ella, sus accionistas o los miembros de sus órganos de administración, dirección y control y los accionistas o miembros de los órganos de administración, dirección y control de CELO en relación con la presente Oferta, sin perjuicio de la existencia de miembros pertenecientes simultáneamente a los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y de la Sociedad Oferente, tal como se explica en el apartado I.5.b. siguiente, y sin perjuicio de que D. Santiago Vila Regard ejerza el control de la Sociedad Oferente y de la Sociedad Afectada en el sentido de Código de Comercio y de la LMV.

Asimismo, GEPRO declara que no se ha reservado ventaja alguna a los miembros de los órganos de administración, dirección y control de CELO por parte de GEPRO o de las sociedades de su grupo.

I.5.b. Miembros pertenecientes a los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y de la Sociedad Oferente simultáneamente

A la fecha del presente Folleto, D. Santiago Vila Regard, Dña, M^a Paz Corominas Guerín y Dña. Vivian Noergaard Lange pertenecen simultáneamente al Consejo de Administración de la Sociedad Oferente y de la Sociedad Afectada. Dña. Vivian también forma parte de la dirección de GEPRO.

Como se ha dicho en el apartado 3.c del Capítulo I del presente Folleto, D. Santiago Vila Regard, Dña, M^a Paz Corominas Guerín y Dña. Vivian Noergaard Lange fueron nombrados consejeros de CELO por cooptación en fecha 1 de octubre de 2007, a la espera se ser sus cargos ratificados en la próxima Junta General de Accionistas de CELO.

D. Santiago Vila Regard es Presidente y Consejero Delegado de los consejos de administración de GEPRO y de CELO.

Dña. M^a Paz Corominas Guerín es Vicepresidente de los consejos de administración de GEPRO y de CELO.

Dña. Vivian Noergaard Lange es Vocal de los consejos de administración de GEPRO y de CELO, y directiva de GEPRO.

Dña. Sandra Medina Pérez es Secretario, no Consejero, de los consejos de administración de GEPRO y de CELO.

Excepto lo dispuesto anteriormente, no existe ningún otro miembro de los órganos de administración, dirección y control de GEPRO que lo sea, a su vez, de CELO.

I.5.c. Valores que puedan dar derecho a su adquisición o suscripción de la Sociedad Oferente pertenecientes, directa o indirectamente, a la Sociedad Afectada, con indicación de los derechos de voto

No se contempla en la Ley 2/1995 la emisión de valores convertibles o canjeables que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de participaciones sociales.

I.6. VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA PERTENECIENTES A LA SOCIEDAD OFERENTE

I.6.a. Acciones y otros valores que den derecho a su suscripción o adquisición de la Sociedad Afectada que pertenezcan, directa o indirectamente, a la Sociedad Oferente, a sus administradores, a los administradores de las sociedades controladas pertenecientes a su grupo, a sus accionistas o socios de control, y a otras personas que actúen concertadamente con él, con indicación de los derechos de voto correspondientes

A la fecha del presente Folleto, la Sociedad Oferente es titular directa e indirectamente de DOSCIENTAS QUINCE MIL SETECIENTAS VEINTISIETE ACCIONES (215.727) de la Sociedad Afectada, representativas del NOVENTA Y DOS CON CERO CINCO POR CIENTO (92,05%) del capital social de CELO. Dado que, según los Estatutos Sociales de la Sociedad Afectada, cada acción da derecho a un voto, las acciones titularidad de GEPRO confieren a ésta DOS CIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE DERECHOS DE VOTO (215.727), representativos del NOVENTA Y DOS CON CERO CINCO POR CIENTO (92,05%) del total de derechos de voto.

El siguiente cuadro resume las acciones de CELO de las que son titulares los miembros del Consejo de Administración de GEPRO y de los miembros de los órganos de administración del grupo de sociedades de las que GEPRO es cabecera.

Nombre	Cargo	Nº Acciones directas	Nº Acciones indirectas	Nº Acciones total	Derechos de voto
D. Santiago Vila Regard ⁽¹⁾	Presidente y Consejero Delegado de GEPRO y CELO	1	215.727	215.728	215.728
Dña. M ^a Paz Corominas Guerín	Vicepresidente de GEPRO y de CELO	1	- - -	1	1
Vivian Noergaard Lange	Consejero de GEPRO y de CELO	1	- - -	1	1
David Santacreu Monter	Consejero de CELO	1	- - -	1	1
Miguel Rodríguez Domínguez ⁽²⁾	Consejero Delegado de CELO	1	- - -	1	1

⁽¹⁾ D. Santiago Vila Regard es propietario del 60% de las acciones y detenta el control de GEPRO, sociedad que posee 215.727 acciones de CELO.

Ni las demás sociedades del grupo del que GEPRO es cabecera ni los consejeros de éstas son titulares directa o indirectamente de acciones, valores o instrumentos financieros que den derecho a la adquisición o suscripción de acciones de CELO.

I.6.b. Autocartera de la Sociedad Afectada

A la fecha del presente Folleto, CELO no posee acciones en autocartera.

I.7. OPERACIONES CON VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA

I.7.a. Tipo, fecha y precio o contraprestación de las operaciones, al contado o a plazo, realizadas por la Sociedad Oferente y quienes actúen concertadamente con él durante:

Desde el 1 de octubre de 2006 hasta la fecha del presente Folleto, GEPRO y las personas referidas en el apartado I.6.a anterior no han realizado, directamente ni a través de terceras personas con las que actúen concertadamente, ninguna clase de operación al contado o a plazo con acciones, con valores o instrumentos financieros que den derecho a la adquisición o suscripción de acciones de CELO, salvo:

- En fecha 25 de septiembre de 2007, D. Santiago Vila Regard, Dña. M^a Paz Corominas Guerín, D. David Santacreu Monter y Dña. Vivian Noergaard Lange adquirieron cada uno de ellos UNA (1) acción de CELO al cambio de CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (5,45).
- En fecha 1 de octubre de 2007, GEPRO XXI, S.L. adquirió de CIVER 215.727 acciones a un precio de CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (40,92) cada una, y D. Miguel Rodríguez Domínguez adquirió una acción al cambio de CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (5,45).

A la fecha del presente Folleto, GEPRO no tiene intención de realizar adquisiciones de acciones de CELO hasta la fecha de publicación del resultado de la presente Oferta, sin perjuicio de que en caso de que se llevara a cabo cualquier adquisición informará de ello de forma inmediata a la CNMV, resultando de aplicación lo dispuesto en el artículo 32 del Real Decreto 1066/2007.

Los cinco miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada, titulares de UNA (1) acción cada uno, se han comprometido a no acudir a la presente Oferta y, por tanto, a mantener hasta el final del periodo de la presente Oferta las acciones que detentan, por otra parte necesarias para su nombramiento por el procedimiento de cooptación, como está establecido en los Estatutos Sociales de CELO en su artículo 27, en fecha 1 de octubre de 2007.

En la actualidad, la Sociedad Oferente no tiene información sobre la intención del resto de los accionistas de CELO de aceptar o no la presente Oferta.

I.7.b. Operaciones de autocartera realizadas durante los últimos DOCE (12) meses anteriores al anuncio previo de la Oferta

Durante los últimos DOCE (12) meses anteriores al anuncio previo de la Oferta y hasta la fecha del presente Folleto, no se han producido operaciones de autocartera.

I.8. ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE Y SU GRUPO

GEPRO es la cabecera de un grupo de sociedades que opera bajo la denominación de GRUP XXI, aunque está previsto que la denominación de GRUP XXI cambie a CELO XXI.

La actividad principal de GEPRO se concentra en negocios relacionadas con el sector inmobiliario y con la prestación de servicios englobados en el área de salud y de aviación corporativa.

Cabe mencionar que las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de GEPRO correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de la Sociedad Oferente, celebrada el 30 de Junio de 2007. El informe de auditoría de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de GEPRO correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006 no contiene salvedades ni indicaciones relevantes.

Información individual

La situación económico-financiera individual de GEPRO es la siguiente:

<u>Cuentas Anuales Individuales (GEPRO XXI, S.L.)</u>		
(cifras en euros)	31/12/2006	31/12/2005
Fondos Propios	840.684,10	815.678,94
Cifra de Negocios	1.754.307,83	1.925.046,03
Activos Totales	27.779.716,80	13.315.978,91
Endeudamiento Financiero Neto	8.388.118,61	7.348.035,55
Beeficio neto	25.005,16	13.532,75

Información consolidada

La Situación económico-financiera consolidada de GEPRO es la siguiente:

Cuentas Anuales Consolidadas (GEPRO XXI, S.L.)

<u>(cifras en euros)</u>	<u>31/12/2006</u>
Fondos Propios	1.386.669,89
Cifra de Negocios	24.626.742,01
Activos Totales	103.417.855,09
Endeudamiento Financiero Neto	45.231.350,76
Beneficio neto	570.990,95

GEPRO, en virtud del artículo 43 del Código de Comercio, concretamente por excepción en función del tamaño, no ha presentado Cuentas Anuales Consolidadas en ejercicios anteriores a 31 de diciembre de 2006, pues no supera los límites establecidos en el 190 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas ("TRLSA"), y su posterior redacción en la Ley 7/2006, de 24 de abril, por la que se modifica dicho texto refundido ("Ley 7/2006").

Los citados límites en términos agregados, calculados según el artículo 8 del Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, por el que se aprueban las Normas para la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas, son las que siguen: (1) total de partidas del activo de balance no superior a ONCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (11.395.189,50), (2) importe neto de la cifra anual de negocios inferior a VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS (22.790.379,00), (3) número medio de trabajadores no superior a DOSCIENTOS CINCUENTA (250).

La comparación de los citados límites con las magnitudes agregadas de GEPRO correspondientes a 2004 y 2005 arroja el siguiente resultado: (i) en 2004 GEPRO y su grupo de sociedades no superó los límites (2) y (3) del párrafo anterior, (ii) en 2005 GEPRO y su grupo de sociedades no superó el límite (3) del párrafo anterior.

Se adjunta como Anexos nº 4 y nº 5, respectivamente, las Cuentas Anuales Individuales y Consolidadas de GEPRO, debidamente auditadas por el Grupo Auditor Andrés González, inscrito en el ROAC con el número S-1,042, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2006, sin salvedades y confeccionadas de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

GEPRO no ha hecho público en modo alguno estados, magnitudes o estimaciones financieras más actualizadas que las indicadas anteriormente.

Por otra parte, GEPRO manifiesta que CELO consolidará en el grupo con efectos desde 1 de octubre de 2007 por el método de integración global.

CAPÍTULO II

II.1. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA

Descripción de los valores a los que se dirige la Oferta

La presente Oferta se dirige a la totalidad de las acciones de CELO, esto es, a DOSCIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS CINCUENTA Y CINCO ACCIONES (234.355) de SEIS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (6,65) de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta, admitidas a cotización en la Bolsa de Barcelona y negociadas a través del sistema de viva voz, corros, de dicha Bolsa. Todas las acciones tienen idénticos derechos políticos y económicos.

A la fecha del presente Folleto, GEPRO detenta DOSCIENTAS QUINCE MIL SETECIENTAS VEINTISIETE ACCIONES (215.727) de CELO, representativas del NOVENTA Y DOS CON CERO CINCO POR CIENTO (92,05%) de su capital social, que no acudirán a la Oferta y han sido objeto de inmovilización. A tales efectos, se adjunta, como Anexo nº 6, el certificado de inmovilización correspondiente a las mencionadas acciones.

Por tanto, la Oferta se dirige de forma efectiva a DIECIOCHO MIL SEISCIENTAS VEINTIOCHO ACCIONES (18.628) de CELO, representativas del SIETE CON NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (7,95%) del capital social.

Por su parte, los CINCO (5) miembros del Consejo de Administración de CELO, titulares de UNA (1) acción cada uno, se han comprometido a no acudir a la Oferta y, por tanto, a mantener hasta el final del periodo de la Oferta las acciones que detentan, si bien no se ha procedido a ninguna inmovilización de dichas acciones.

Los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de CELO a las que extiende la misma, y se ofrece para todas ellas la contraprestación señalada en el apartado II.2. del presente Capítulo.

CELO no ha emitido obligaciones convertibles en acciones ni otros instrumentos similares que estén en circulación y que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones. Tampoco existen acciones sin voto o acciones integradas en clases especiales. En consecuencia, no hay otros valores de CELO distintos de las acciones objeto de la presente Oferta a los que, de conformidad con la normativa aplicable, deba dirigirse la presente Oferta.

Número mínimo

La efectividad de la Oferta no está condicionada a la adquisición de un número mínimo de acciones, y será válida con independencia de la cifra final de aceptaciones que se produzca.

II.2. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA, FORMA EN QUE SE HARÁ EFECTIVA Y JUSTIFICACIÓN

La presente Oferta se formula como compraventa. GEPRO ofrece como contraprestación a los accionistas de la Sociedad Afectada la cantidad de CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (40,92) por cada acción de CELO. La contraprestación será hecha efectiva en su totalidad en metálico y se abonará según lo dispuesto en el Capítulo III del presente Folleto.

El precio ofrecido ha sido fijado de conformidad con el artículo 9.1 del Real Decreto 1066/2007 relativo al precio equitativo, ya que, como se ha dicho previamente, CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (40,92) es igual al precio que fue efectivamente satisfecho a CIVER en virtud del contrato de compraventa suscrito entre GEPRO y CIVER, en fecha 1 de octubre de 2007, mediante el cual la Sociedad Oferente adquirió un total de DOSCIENTAS QUINCE MIL SETECIENTAS VENTISIETE ACCIONES (215.727) de CELO, representativas del NOVENTA Y DOS CON CERO CINCO POR CIENTO (92,05%) del capital social de la Sociedad Afectada. Por tanto, el precio ofrecido en la Oferta no resulta inferior al más alto pagado por la Sociedad Oferente y, en consecuencia, tiene la consideración de precio equitativo a los efectos del Real Decreto 1066/2007.

II.3. CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA

La presente Oferta no está sometida a condición alguna.

II.4. GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OFERTA

II.4.a. Tipo de garantías constituidas para la Sociedad Oferente para la liquidación de la Oferta e identidad de las entidades financieras con las que hayan sido constituidas e importe

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007, con el fin de garantizar la ejecución y pago del precio de la Oferta, GEPRO ha aportado a la CNMV un aval bancario irrevocable y solidario, otorgado por Banco de Sabadell, por importe de SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (762.257,76). Se adjunta al presente Folleto, como Anexo nº 7, el original de dicho aval.

II.4.b. Fuentes de financiación de la Oferta y principales características y condiciones de dicha financiación

La financiación de la Oferta se realizará a través de la tesorería de GEPRO. La financiación ha sido diseñada teniendo en cuenta el CIEN POR CIEN (100%) de aceptación de la Oferta, si bien la cantidad a disponer dependerá del nivel de aceptaciones que efectivamente se produzca.

II.4.c. Efectos de la financiación sobre la Sociedad Afectada

La Sociedad Oferente tiene intención de liquidar la presente Oferta mediante la propia tesorería con la que cuenta a la fecha del presente Folleto. A estos efectos, la suma a 30 de septiembre de 2007 de las partidas de balance de "Tesorería" y "Cartera de valores a corto de plazo" de GEPRO ascendía a aproximadamente a TRECE MILLONES de euros

La Sociedad Oferente no dispondrá de la tesorería de la Sociedad Afectada con el objeto de financiar la presente Oferta. Asimismo, las operaciones de reestructuración societaria previstas se harán con estricta observancia de la normativa aplicable y no infringirán las restricciones legales en materia de asistencia financiera.

CAPÍTULO III

III. 1. PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN

III.1. a. Plazo de aceptación de la Oferta

El plazo de aceptación de la Oferta es de SETENTA (70) días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación del primero de los anuncios a los que se refiere el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007, en el Boletín Oficial de Cotización de la Bolsa de Barcelona y en un diario de difusión nacional. Se tomará como fecha de publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de Cotización de Bolsa de Barcelona la fecha de la sesión bursátil a la que se refiera dicho boletín.

A efectos de cómputo del referido plazo de SETENTA (70) días naturales, se incluirá tanto el día inicial como el último del referido plazo. En el caso de que el último día del plazo fuese inhábil bursátil en la Bolsa de Barcelona, el plazo de aceptación se extenderá hasta las 24 horas del día hábil bursátil inmediatamente siguiente. El plazo de aceptación finalizará, en todo caso, a las 24 horas del último día de dicho plazo.

Se acompaña, como Anexo nº 8, copia del modelo de anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de Cotización de Bolsa de Barcelona y en un periódico de difusión nacional.

Se incorpora, como Anexo nº 9, carta de la Sociedad Oferente a la CNMV sobre la publicidad de la Oferta.

III.1.b. Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, así como la forma y plazo en el que recibirán la contraprestación

Aceptación revocable e incondicional

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2007, las declaraciones de aceptación de los accionistas de CELO que convengan con la presente Oferta, en los términos descritos en el presente Folleto, se admitirán desde el primer día del plazo de aceptación y podrán ser revocadas en cualquier momento antes del último día del plazo de aceptación de la Oferta. No obstante, conforme se establece en el artículo 34.5 del Real Decreto 1066/2007, las declaraciones de aceptación no podrán someterse a condición y, por lo tanto, carecerán de validez y no serán admitidas en caso de que fueran condicionadas.

Procedimiento de aceptación de la Oferta y pago de la contraprestación

Los accionistas de CELO que deseen aceptar la presente Oferta deberán dirigirse a la entidad en la que tengan depositadas sus acciones, las cuales se encargarán de recoger dichas aceptaciones por escrito y responderán, de acuerdo con sus registros, al detalle de la titularidad y tenencia de los valores a que se refieran las declaraciones de aceptación, así como de la inexistencia de cargas o gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad. Dichas aceptaciones serán cursadas a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Barcelona a través de los miembros de dicha Bolsa.

Durante el periodo de aceptación de la Oferta, las entidades miembros de la Bolsa de Barcelona que reciban las declaraciones de aceptación remitirán a la Sociedad Oferente, en la persona del Secretario del Consejo de Administración de GEPRO, Dña. Sandra Medina (preferiblemente por correo electrónico a la dirección aceptacionesopacelo@celoxxi.com, calle Amposta número 22, Sant Cugat del Vallés, 08173 Barcelona, número de fax 93 675 32 09), y a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Barcelona, con periodicidad diaria, los datos relativos al número de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas por los accionistas de CELO. Durante el mismo periodo, la Sociedad Oferente y la Sociedad Rectora de la Bolsa de Barcelona deberán facilitar a la CNMV, y a los interesados que lo soliciten, información sobre el número de aceptaciones comprendidas en las declaraciones de aceptación recibidas.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones de CELO se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda producirse la transmisión de las acciones de CELO ante las entidades miembros de la Bolsa de Barcelona, y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación aplicable a este tipo de operaciones.

Todas las acciones a las que se extiende la Oferta deberán ser transmitidas, libres de cargas, gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su transmisibilidad, por persona legitimada para la transmisión según los asientos del registro contable, de forma que la Sociedad Oferente adquiera la propiedad irrevindicable de acuerdo con el artículo 9 de la vigente LMV.

En ningún caso la Sociedad Oferente aceptará valores cuyas referencias de registro sean posteriores al último día del plazo de aceptación de la Oferta. Es decir, aquellas acciones que se ofrezcan en venta, deberán haber sido adquiridas no más tarde del último día del plazo de aceptación de la Oferta.

Los accionistas de la Sociedad Afectada podrán aceptar la Oferta por la totalidad o parte de las acciones que posean de la Sociedad Afectada. Toda declaración que formulen deberá ser de, al menos, UNA AACIÓN (1) de CELO y, en todo caso, realizarse por un número entero de ellas.

Publicación del resultado de la Oferta

En el plazo de CINCO (5) días hábiles desde la finalización del plazo de aceptación de la Oferta, la Sociedad Rectora de la Bolsa de Barcelona comunicará a la CNMV el número total de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas.

Conocido el número total de aceptaciones por la CNMV, ésta comunicará en el plazo de DOS (2) días hábiles el resultado de la Oferta a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Barcelona, a la Sociedad Afectada y a la Sociedad Oferente.

La Sociedad Rectora de la Bolsa de Barcelona publicará dicho resultado, con su alcance concreto, en el Boletín Oficial de Cotización correspondiente a la sesión bursátil en la que reciba la comunicación.

Liquidación y pago de la Oferta

La adquisición de las acciones comprendidas en todas las declaraciones de aceptación cursadas en la presente Oferta se intervendrá y liquidará por General de Valores y Cambios, SV, S.A. ("GVC"), actuando por cuenta de la Sociedad Oferente.

La liquidación y el pago del precio de las acciones serán realizados siguiendo el procedimiento establecido para ello por el SCL Barna.

Se considerará fecha de contratación de la correspondiente operación bursátil la fecha de la sesión a la que se refiera el Boletín Oficial de Cotización de la Bolsa de Barcelona en el que se publique el resultado de la Oferta.

Oficina de incidencias

La Sociedad Oferente pone a disposición de los accionistas de CELO destinatarios de la Oferta la dirección de correo electrónico cuestionesopacelo@celoxxi.com, el teléfono 93 675 32 67 y la dirección de correo postal calle Amposta número 22, Sant Cugat del Vallés, 08173 de Barcelona, para la resolución de cualesquiera cuestiones o incidencias que pudieran producirse en lo relativo a la Oferta.

III.1.c. Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta que sean por cuenta de los destinatarios o distribución de los mismos entre la Sociedad Oferente y aquéllos

Los titulares de las acciones de CELO que acepten la Oferta y aquellos a los que en su caso se les ejecute la venta forzosa no soportarán gasto alguno ni por los corretajes derivados de la participación obligatoria de un miembro de la Bolsa de Barcelona en la compraventa, ni por los cánones de contratación de la Bolsa de Barcelona y de liquidación del SCL BARNA, los cuales serán por cuenta de la Sociedad Oferente, siempre que en dicha operación intervenga exclusivamente GVC, la entidad que ha sido designada para actuar por cuenta de la Sociedad Oferente en la presente Oferta, conforme a lo dispuesto en el siguiente apartado del presente Folleto.

En el supuesto que intervenga por cuenta del aceptante entidad distinta de GVC, serán a cargo del aceptante el corretaje derivado de la participación obligatoria de una entidad miembro de la Bolsa de Barcelona y los demás gastos de la parte vendedora de la operación, excepto los cánones de liquidación del SCL Barna y de contratación de la Bolsa de Barcelona, que serán satisfechos por la Sociedad Oferente.

En todo caso, la Sociedad Oferente no se hará cargo de las eventuales comisiones y gastos que las entidades depositarias y administradoras de acciones carguen a sus clientes por la tramitación de las órdenes de aceptación derivadas de la presente Oferta.

Los gastos en que incurra la Sociedad Oferente como comprador serán, en todo caso, por cuenta de ésta. Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente reseñados serán asumidos por quien incurra en ellos.

Finalmente, se recomienda a los titulares de las acciones de la Sociedad Afectada que consulten a su asesor fiscal acerca de las consecuencias que para ellos pueda tener la Oferta.

III.1.d. Plazos para la renuncia a las condiciones a las que, en su caso, esté sujeta la eficacia de la Oferta

La eficacia de la Oferta no se encuentra sometida a condición alguna.

III.1.e Designación de las entidades o intermediarios financieros que actúen por cuenta de la Sociedad Oferente en el procedimiento de aceptación y liquidación

La Sociedad Oferente ha designado a GVC, con domicilio a estos efectos en Rambla de Catalunya, 53-55, 08007 de Barcelona, como entidad encargada de intervenir y liquidar la Oferta por cuenta de la Sociedad Oferente. GVC será la entidad encargada de intervenir y liquidar por cuenta de la Sociedad Oferente las adquisiciones de acciones de CELO que pudieran resultar de la presente Oferta, así como aquéllas resultantes del ejercicio, en su caso, del derecho de compra y venta forzosa, respectivamente, de los accionistas de la Sociedad Afectada y de la Sociedad Oferente, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente del presente Folleto.

Se adjunta, como Anexo nº 10, carta de aceptación de GVC para el desempeño de las actuaciones señaladas con anterioridad.

III.1.f. Formalidades que deben cumplir los titulares de los valores para solicitar la compra forzosa de los valores afectados por la Oferta y elegir, en su caso, la naturaleza de la contraprestación en el caso que se den las condiciones indicadas en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007

En el supuesto que se dieran las circunstancias previstas en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, esto es, (i) que la Sociedad Oferente sea titular de valores que representen al menos el NOVENTA POR CIENTO (90%) del capital con derecho de voto de la Sociedad Afectada, (ii) que la presente Oferta sea aceptada por titulares de valores que representen, al menos, el NOVENTA POR CIENTO (90%) de los derechos de voto a los que efectivamente se dirige, cualquiera de los accionistas de CELO podrá exigir de GEPRO que adquiriera la totalidad de sus acciones. A la fecha del presente Folleto, GEPRO es titular de DOSCIENTAS QUINCE MIL SETECIENTAS VEINTISIETE ACCIONES (215.727) de CELO, representativas del NOVENTA Y DOS CON CERO CINCO POR CIENTO (92,05%) del capital social con derecho a voto. En consecuencia, las referidas condiciones se tendrán por cumplidas siempre que las declaraciones de aceptación de la Oferta comprendan un número mínimo de DIECISÉIS MIL SETECIENTAS SESENTA Y SEIS ACCIONES (16.766) de CELO, que corresponden al NOVENTA POR CIENTO (90%) de los derechos de voto de las acciones a las que se dirige la Oferta de forma efectiva, situación en la que GEPRO sería titular de DOSCIENTAS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y TRES ACCIONES (232.493) de CELO, representativas del NOVENTA Y NUEVE CON VEINTIUN POR CIENTO (99,21%) del capital social de la Sociedad Afectada.

El precio para la adquisición por parte de GEPRO de las acciones que se transmitan en el ejercicio del derecho de compra forzosa por parte de los accionistas de CELO será el precio ofrecido en la Oferta, es decir, CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (40,92) por acción.

El plazo máximo del que dispondrán los accionistas de CELO que lo fueran tras la liquidación de la Oferta para solicitar la compra forzosa será de TRES (3) meses a contar desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta.

A estos efectos, la Sociedad Oferente comunicará a la CNMV y al mercado, mediante hecho relevante, dentro de los TRES (3) días hábiles siguientes al de publicación del resultado de la Oferta, si se dan las condiciones mencionadas en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007 para exigir el derecho de compra forzosa.

Los accionistas que deseen solicitar la compra forzosa deberán dirigirse a la entidad depositaria en la que tengan depositadas sus acciones. Las solicitudes de compra forzosa serán cursadas por escrito a GEPRO por dichas entidades a través de GVC. Las entidades en las que se encuentren depositadas las acciones correspondientes responderán de acuerdo con sus registros al detalle de la titularidad y tenencia de los valores a que se refiera las solicitudes de compra forzosa, así como de la inexistencia de cargas o gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad. Las entidades depositarias que reciban las declaraciones de aceptación, remitirán diariamente a la entidad que actúa por cuenta de la Sociedad Oferente, es decir, a GVC, los datos relativos al número de acciones comprometidas en las declaraciones de ejercicio del derecho de compra forzosa presentadas por los accionistas de CELO.

Las solicitudes de compra forzosa de los titulares de acciones de CELO se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda producirse la transmisión de las acciones de CELO, y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación aplicable a este tipo de operaciones.

En ningún caso la Sociedad Oferente aceptará solicitudes de compra forzosa con fecha posterior al día en que se cumplan TRES (3) meses desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta o relativas a acciones cuyas referencias de registro sean posteriores a dicho día en que se cumplan TRES (3) meses desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta. Es decir, aquellas acciones sobre las que se solicite la compra forzosa deberán haber sido adquiridas no más tarde del día en que se cumplan TRES (3) meses desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta, y su solicitud deberá realizarse dentro de dichos TRES (3) meses.

La intervención y la liquidación de cada una de las compras forzosas por cuenta de la Sociedad Oferente se realizará por GVC.

Las entidades encargadas de la liquidación estarán obligadas a realizar los traspasos de los valores y del efectivo que sean necesarios para consumir la compra forzosa siguiendo el procedimiento establecido para ello por el SCL Barna. Se considerará la fecha de contratación de la correspondiente operación bursátil la fecha de recepción de la correspondiente solicitud de compra forzosa por la Sociedad Oferente a través de GVC.

Si, como consecuencia de la realización de las operaciones de compra forzosa, la Sociedad Oferente pasara a ser titular de todos los valores, éstos quedarán excluidos de negociación a partir de la liquidación de la última operación, salvo si, la CNMV, a solicitud de la Sociedad Oferente, le concede un plazo de UN (1) mes para restablecer el cumplimiento de los requisitos de difusión y liquidez de las acciones de CELO. Transcurrido dicho plazo sin que se produzca tal restablecimiento, los valores quedarán excluidos de cotización automáticamente.

En el supuesto de que se lleve a cabo una compra forzosa, todos los gastos de la compraventa y liquidación de los valores serán por cuenta de los accionistas vendedores. GEPRO recomienda a los accionistas vendedores que se informen convenientemente sobre el coste de los gastos asociados a la ejecución de dichas operaciones de compra forzosa.

CAPÍTULO IV

IV.1. FINALIDAD PERSEGUIDA CON LA ADQUISICIÓN

El carácter de la presente Oferta es obligatorio, en virtud del artículo 3 del Real Decreto 1066/2007, puesto que con anterioridad a la fecha del presente Folleto la Sociedad Oferente adquirió una participación de control, en el sentido del artículo 4 del Real Decreto 1066/2007, de la Sociedad Afectada.

Mediante la presente Oferta, GEPRO tiene el propósito de (i) cumplir con la normativa vigente, puesto que de conformidad con el Real Decreto 1066/2007, a resultas de la adquisición de una participación de control, GEPRO quedó obligada a formular, a un precio equitativo, una oferta pública de adquisición por la totalidad de los valores y dirigida a todos los titulares de acciones de CELO, (ii) incrementar su participación en el capital social de CELO, acciones que incorporará a las adquiridas en fecha 1 de octubre de 2007, fecha en la que se adquirió el NOVENTA Y DOS CON CERO CINCO POR CIENTO (92,05%) del capital social de CELO, (iii) realizar una operación de integración con la Sociedad Afectada consistente en la fusión por absorción de CELO sobre GEPRO, que permitirá a la Sociedad Resultante de la Fusión (la "Sociedad Resultante de la Fusión") ser una Sociedad Cotizada, (iv) ser Sociedad Cotizada para acudir a los mercados de capitales en busca de financiación.

En relación al punto (iii) del presente apartado, mencionar que la operación que dará lugar a la Sociedad Resultante de la Fusión se producirá tras la liquidación de la presente Oferta, y que dicha operación de fusión cumplirá, en todo caso, con la normativa legal vigente. Está previsto que dicha fusión sea aprobada por la Junta General de Accionistas de CELO y GEPRO con anterioridad al 1 de julio de 2008.

GEPRO, en este contexto, quiere ofrecer una oportunidad a los accionistas de la Sociedad Afectada que no compartan su propósito y estrategia y no deseen acompañar al socio de referencia en la nueva etapa que se inicia.

En cualquier caso, se deja expresa constancia de que el propósito de la Sociedad Oferente es mantener a la Sociedad Resultante de la Fusión como Sociedad Cotizada, con niveles de "free float" y liquidez suficientes, conforme se indica en el apartado 10 del presente Capítulo.

IV.2. PLANES ESTRATÉGICOS E INTENCIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES FUTURAS Y LA LOCALIZACIÓN DE LOS CENTROS DE ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO PARA UN HORIZONTE TEMPORAL MÍNIMO DE DOCE MESES

CELO es una sociedad anónima en sus inicios dedicada a la fabricación por procedimientos mecánicos de vidrio. Tras el cese de su actividad industrial, CELO ha venido actuando a modo de sociedad de tenencia de valores.

Tras la fusión por absorción de CELO sobre GEPRO, está previsto que la Sociedad Resultante de la Fusión desarrolle los negocios de los que la Sociedad Oferente participa en la actualidad, esto es, inmobiliario, salud, movilidad y hostelería y restauración en el contexto de su Plan Estratégico que, en grandes líneas, se centra en el crecimiento de los negocios relacionados con salud, movilidad y hostelería y restauración, así como la reestructuración del área inmobiliaria en dos vertientes, desarrollo y patrimonialista.

Situación actual

GEPRO desarrolla en la actualidad sus negocios a través de CUATRO (4) áreas de actividad: Inmobiliaria (que incluye propiamente dicha actividad y las actividades relacionadas con construcción e instalaciones), Salud, Movilidad y Hostelería y Restauración.

La cifra de negocio de GEPRO se distribuyó en 2006 entre estas CUATRO (4) áreas aproximadamente como sigue: Área Inmobiliaria, OCHENTA POR CIENTO (80%); Área de Movilidad, ONCE POR CIENTO (11%), Área de Salud, OCHO POR CIENTO (8%), Área de Hostelería y Restauración, UNO POR CIENTO (1%).

– Área Inmobiliaria

– Promoción inmobiliaria

Integrada por empresas dirigidas a gestionar los procesos administrativos y financieros, técnico-constructivos, de marketing y ventas, que abarcan desde la adquisición de suelo urbano, la definición del proyecto arquitectónico óptimo por su ubicación y usos, la gestión de licencias y permisos, y la gestión de venta y post-venta de las promociones edificadas.

En su actividad promotora, GEPRO realiza la gestión completa de los proyectos y cuenta con los servicios de arquitectos, ingenieros y una división de comercialización. Si bien durante 2006 y hasta 28 de diciembre de 2007 GEPRO realizaba directamente la actividad de construcciones de sus promociones, dicha actividad ya no se realiza como más adelante se explica en el presente apartado.

En el negocio de la Promoción, GEPRO opera en el segmento residencial, enfocado a primera residencia, en el sector residencial-turístico y en el sector logístico y comercial, promoviendo desarrollos urbanísticos destinados a diferentes grupos poblacionales siempre con servicios vinculados.

Los proyectos actualmente en curso en el área de Promoción Inmobiliaria, se centran fundamentalmente en la zona de Cataluña.

– **Patrimonialista**

Cartera de activos de aproximadamente 11.000 metros cuadrados de techo, la mayor parte de los mismos en construcción destinados a la explotación de residencias de estudiantes que se prevé arrendar a terceros, así como por aproximadamente 47.000 metros cuadrados de techo destinados a la explotación de hoteles, centros médicos y oficinas arrendados a GEPRO y filiales de la misma.

– **Centros médicos**

En la actualidad, GEPRO dispone de CINCO (5) centros médicos en funcionamiento, CUATRO (4) de ellos operan bajo la enseña "Centro Mèdic Fuster, S.A.", localizados en Barcelona y alrededores. Son centros multidisciplinarios, que combinan el diagnóstico con el tratamiento ambulatorio.

La totalidad de los centros están destinados a cubrir la demanda de atención médica privada, así como las necesidades de las entidades aseguradoras de asistencia sanitaria (mutuas y compañías de seguros), descartándose la atención médica pública (seguridad social).

Los centros médicos de GEPRO se caracterizan por poseer herramientas de diagnóstico de tecnología punta, como aparatos de resonancia magnética nuclear (RMN), tomografía axial computerizada (TAC), mamografía, y ecografía en tres y cuatro dimensiones. Además, esta área cuenta con una unidad de reproducción asistida y dos quirófanos para cirugía mayor ambulatoria.

El área cuenta con cerca de un centenar de facultativos colaboradores y realiza más de 100.000 actos médicos al año.

– **Movilidad**

– **Aviación corporativa**

El negocio de aviación corporativa comenzó su actividad el 14 abril de 2007, fecha en la que CorporateJets, S.A. recibió la autorización por parte de la Dirección General de Aviación Civil como Operador, en el sentido del Real Decreto 220/2001, de 2 de marzo, y por la que se la declara competente para realizar operaciones de transporte aéreo comercial por aviones civiles en cualquier aeropuerto y aeródromo del mundo.

A la fecha del presente Folleto, dicha sociedad posee DOS (2) aeronaves en propiedad, la primera marca Cessna, modelo Citation, la segunda marca Falcon, modelo 900.

El segmento cubierto por la Compañía es el de los aviones corporativos de 8 a 14 pasajeros con alcance medio-largo, es decir, vuelos que cubren Europa, el Norte de África y vuelos transatlánticos de hasta 7.000 kilómetros sin escala, dirigidos a altos directivos de empresa y personas del mundo del espectáculo y del deporte.

– **Hostelería y restauración**

GEPRO, conjuntamente con expertos con los que se asocia, actualmente AC Hoteles, S.A. (para la gestión hotelera) y Accura Sport Management, S.L. (para la gestión de clubes deportivos) en el “Complejo Axxioma” situado en Sant Cugat del Valles (Barcelona) así como AC Hoteles, S.A. (para la gestión hotelera) en el proyecto de Hotel situado en la población de Montmeló (Barcelona), participa de distintas sociedades gestoras y explotadoras de hoteles, gimnasios y restaurantes.

Los activos que sirven de sede a las actividades descritas se engloban en el Área Patrimonialista del Grupo, en el caso del “Complejo Axxioma” (100%) y en el caso de Montmeló (50%).

Dado que los activos integrantes del área patrimonialista se encuentran en su mayoría en construcción, la cifra de negocio de esta área es en la actualidad prácticamente nula, si bien se prevé un crecimiento de la misma en el momento de inicio de la explotación.

Respecto de los negocios desarrollados por GEPRO cabe decir que:

- La actividad de “Construcciones e instalaciones”, que consistía en construir y dotar de instalaciones (electricidad, agua, gas) a las promociones que GEPRO realiza, ya no es desarrollada por GEPRO. Dicha actividad se desarrollaba hasta el día 28 de diciembre de 2007 a través de las sociedades Belscon XXI, S.A.U. y Safir XXI, S.L., sociedades que fueron entregadas en dicha fecha como contraprestación al resto de accionistas distintos de D. Santiago Vila Regard a cambio de sus participaciones en GEPRO, como se explica en el apartado 4.d. del Capítulo I.
- La actividad de “Servicio oficial de mantenimiento y reparación de automóviles”, que se desarrollaba hasta el día 28 de diciembre de 2007 a través de la sociedad Armargar, S.L., ya no es desarrollada por GEPRO. Dicha sociedad fue entregada el 28 de diciembre de 2007 como contraprestación al resto de accionistas distintos de D. Santiago Vila Regard a cambio de sus participaciones en GEPRO, como se explica en el apartado 4.d. del Capítulo I.

Plan estratégico

El Plan Estratégico diseñado por GEPRO prevé el crecimiento, la redistribución por áreas de actividad de la actual cifra de negocio, y el abandono de aquellas líneas consideradas no estratégicas por la Dirección, implicando este hecho concretamente:

- La reducción de la importancia relativa del área inmobiliaria (incluida el área patrimonialista) hasta el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del total de la cifra de negocio.
- El incremento del volumen de negocio de las áreas de salud y movilidad hasta el VEINTE POR CIENTO (20%) cada una del total de la cifra de negocio.
- El incremento de los ingresos del área de hostelería y restauración hasta el DIEZ POR CIENTO (10%) total de la cifra de negocio.

La Sociedad Oferente, una vez fusionada con CELO, tiene la intención de que la Sociedad Resultante de la Fusión, cuya denominación social previsiblemente será CELO XXI, S.A. CORPORACIÓN FINANCIERA, sea la sociedad de cabecera de un grupo cotizado que desarrolle un proyecto empresarial focalizado en CUATRO (4) áreas:

– **Área Inmobiliaria**

– **Desarrollos Urbanísticos para distintos grupos poblacionales**

Desarrollo de i) proyectos inmobiliarios destinados a distintos grupos poblacionales en territorio nacional y Europa del Este, con un producto final estrechamente vinculado a la prestación de servicios, que incremente el valor añadido de la promoción y que permita diferenciar el producto de la competencia (campo de golf, gimnasio, spa, servicio de vigilancia,...); ii) desarrollo de hoteles y centros comerciales y logísticos. Está previsto por parte de la Dirección del Grupo la cesión de la explotación de los servicios mencionados a terceros ajenos al Grupo con el ingreso del correspondiente canon y/o alquiler en los casos en que se estime oportuno.

Para el desarrollo de este sub-área de negocio, GEPRO dispone, en España, de aproximadamente 115.000 metros cuadrados de techo residencial, 47.000 metros cuadrados de techo hotelero y 190.000 metros cuadrados de techo en cartera de suelo de los que se está gestionando su planeamiento urbanístico para su uso residencial, comercial y logístico. Está previsto, a la fecha del presente Folleto, aumentar la base de suelo destinada a potenciar la internacionalización.

La Dirección prevé la finalización de todos aquellos proyectos inmobiliarios en curso, independientemente que los mismos cumplan o no aquellos aspectos característicos de la estrategia en cuanto a la promoción inmobiliaria definidos, si bien, si que las posteriores adquisiciones de suelo se prevé permitan el desarrollo de la citada estrategia.

La operativa del área se prevé idéntica a la descrita en la situación actual de la promoción inmobiliaria sin la utilización en la fase de construcción de las filiales del Grupo.

– **Patrimonialista**

Se prevé el incremento de los metros cuadrados destinados al arrendamiento, fundamentalmente mediante la adquisición en España y el Este de Europa de suelo de uso hotelero (hoteles urbanos), y vinculados a residencias de estudiantes.

– **Centros médicos**

El futuro del área pasa por la creación de una red asistencial de centros multidisciplinarios sin ingreso manteniendo la homogeneidad en cuanto a tecnología y servicio de los centros actuales para cubrir toda la demanda de sanidad privada y mutual del ámbito de actuación, que se centra según lo previsto en Cataluña.

El plan de crecimiento del área consiste en la adquisición SIETE (7) nuevos centros en 2008, ubicados en el área geográfica de influencia actual.

– **Movilidad**

A la fecha del presente Folleto, GEPRO está gestionando dos contratos para la explotación de DOS (2) nuevas aeronaves en régimen de abanderamiento, la primera marca Cessna, modelo Citation, que sería incorporada en febrero de 2008, la segunda marca Falcon, modelo 2000, que sería incorporada a lo largo de 2009.

El régimen de abanderamiento consiste en la gestión y explotación de la aeronave que un tercero, propietario de la aeronave, entregaría a CorporateJests, S.A. El propietario de la aeronave correría con los gastos de adquisición y financiación de la misma, así como con los gastos de conservación y reparación, a cambio de recibir de CorporateJests, S.A. un tanto por ciento por determinar de los ingresos que, bajo la explotación de CorporateJests, S.A., dicha aeronave obtendría. La incorporación de aeronaves en régimen de abanderamiento no supondrá la variación del activo o el pasivo de CorporateJests, S.A. ni de GEPRO ni su grupo.

Con independencia de las DOS (2) aeronaves cuya incorporación está prevista en régimen de abanderamiento, GEPRO prevé la incorporación de una tercera aeronave, marca Falcon, en régimen de propiedad.

En octubre y noviembre del presente ejercicio se ha efectuado en dicha sociedad DOS (2) ampliaciones de capital por importe conjunto de NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (9.500.000). Las ampliaciones de capital realizadas han supuesto la incorporación de un nuevo accionista en CorporateJests, S.A., quien ostenta en la actualidad el 40% de su capital social, y servirán para financiar la adquisición de la aeronave que, en régimen de propiedad, contribuirá al crecimiento de los ingresos de esta área de negocio.

– **Hostelería y restauración**

GEPRO tiene la intención de potenciar el crecimiento de esta área de actividad a través de la explotación, junto con socio expertos, AC Hoteles, S.A. (para la gestión hotelera) y Accura Sport Management, S.L. (para la gestión de clubes deportivos), entre otros, la actividad, de hoteles promovidos por GEPRO ubicados en España y Este de Europa, urbanos y vacacionales, que destacarán por su enfoque y la preocupación por la calidad.

Las fuentes de financiación que se utilizarán para el desarrollo del Plan Estratégico provendrán de los fondos propios de GEPRO y de CELO, y de los fondos procedentes de las ampliaciones de capital que se efectuarán para cumplir con los requisitos de difusión mencionados en el apartado 10 del presente Capítulo. Con independencia de ello, la financiación de la adquisición de activos de importe significativo, fundamentalmente la adquisición de suelo y de aeronaves, será mixta fondos propios y deuda.

Es intención de la Sociedad Oferente trasladar el domicilio social de la Sociedad Afectada a Sant Cugat del Vallés, calle Amposta número 22, Barcelona.

IV.3. PLANES ESTRATÉGICOS E INTENCIONES RESPECTO AL MANTENIMIENTO DE LOS PUESTOS DE TRABAJO DEL PERSONAL Y DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO, INCLUYENDO CUALQUIER CAMBIO IMPORTANTE EN LAS CONDICIONES DE TRABAJO PARA UN HORIZONTE TEMPORAL MÍNIMO DE DOCE (12) MESES

A la fecha del presente Folleto, la Sociedad Afectada no dispone de personal en plantilla, con lo que el Plan Estratégico de la Sociedad Oferente no implica modificación alguna en este sentido.

Una vez realizada la fusión por absorción de CELO sobre GEPRO, la segunda aportará a la primera su personal, así como todos sus activos, financieros y tecnológicos, para el adecuado desarrollo de todas las actividades por parte de la Sociedad Resultante de la Fusión.

El Plan Estratégico de GEPRO, que prevé el aumento del volumen total de negocio así como el crecimiento y la consolidación de las actividades distintas a la inmobiliaria, implicará la adaptación del número de empleados de la Sociedad Resultante de la Fusión. A estos efectos, está previsto el incremento del DIEZ POR CIENTO (10%) al VEINTE POR CIENTO (20%) sobre la actual plantilla de la Sociedad Oferente cifrada en aproximadamente CUARENTA (40) empleados.

IV.4. PLANES RELATIVOS A LA UTILIZACIÓN O DISPOSICIÓN DE ACTIVOS DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y VARIACIONES PREVISTAS EN SU ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

Como se ha referido con anterioridad en el apartado 2 del presente Capítulo, tras cesar de su actividad industrial, CELO ha venido actuando a modo de sociedad de tenencia de valores.

A la fecha del presente Folleto, la tesorería de CELO asciende a OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (8.573.271,22). La tesorería de la Sociedad Afectada procede de:

- La enajenación de los títulos de renta fija y renta variable que integraban su cartera de valores, operación que se produjo en fecha anterior al 1 de octubre de 2007. El producto de la venta de dichos títulos-valores ascendió a SIETE MILLONES CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (7.107.361,39). La plusvalía derivada de la venta de dichos valores ascendió a UN MILLÓN QUINIENTOS SITE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.507.422,54). Esta operación fue comunicada a la CNMV como hecho relevante en fecha 5 de octubre de 2007.
- La venta por parte del actual Consejo de Administración de CELO, cuya composición se refiere en el apartado 3.c. del Capítulo I del presente Folleto, de las DOS (2) fincas urbanas propiedad de la Sociedad Afectada, operación que se produjo en fecha 1 de octubre de 2007, tras la adquisición por parte de GEPRO de la participación que CIVER ostentaba en CELO. El producto de la venta de dichos inmuebles ascendió a UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.465.909,83), y su precio de venta coincide con el valor de tasación realizado por experto independiente en julio de 2007. El beneficio obtenido sobre el valor contable neto de dichos activos ascendió a UN MILLÓN DOSCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.210.718,63). Esta operación fue comunicada a la CNMV como hecho relevante en fecha 5 de octubre de 2007.

En relación con la venta de las DOS (2) fincas urbanas propiedad de CELO, cabe precisar que:

- La decisión estuvo motivada por la imposibilidad real de obtener renta alguna de dichas fincas. Más aún, CELO debía sufragar los gastos correspondientes a su propiedad.
- El comprador de las fincas urbanas, SERCELO, S.A., fue ofrecido por la vendedora de las acciones de CELO, CIVER, con la indicación que serían adquiridos a precio de mercado, como así fue.

El Plan Estratégico de GEPRO prevé, una vez finalizada la operación que dará lugar a la Sociedad Resultante de la Fusión, utilizar la tesorería de la Sociedad Afectada para complementar el resto de fuentes de fondos que se aplicarán al crecimiento de GEPRO.

A la fecha del presente Folleto, la Sociedad Afectada no posee endeudamiento financiero. No obstante ello, tras producirse la fusión por absorción de CELO sobre GEPRO, la Sociedad Resultante de la Fusión adquiriría la deuda financiera de la Sociedad Oferente. Con independencia de ello, la Sociedad Resultante de la Fusión se endeudaría en lo necesario para el desarrollo de su actividad y el cumplimiento de su Plan Estratégico.

IV.5. PLANES RELATIVOS A LA EMISIÓN DE VALORES DE CUALQUIER CLASE POR LA SOCIEDAD AFECTADA O SU GRUPO

Con el fin de cumplir con los propósitos mencionados en el apartado I del presente Capítulo, la Sociedad Resultante de la Fusión entre CELO y GEPRO habrá realizado antes del 1 de enero de 2009 (i) una ampliación de capital con derecho de suscripción o sin él (oferta pública de suscripción de valores o "OPS"), o (ii) una oferta pública de venta de valores ("OPV"), o (iii) una OPS-OPV.

De no haberse acordado por las respectivas juntas generales de accionistas la fusión por absorción de CELO sobre GEPRO con anterioridad al 1 de julio de 2008, CELO realizará antes de dicha fecha una oferta pública de suscripción de valores ("OPS"), y/o una oferta pública de venta de valores ("OPV") para aumentar la difusión en los términos de apartado 10 del presente Capítulo.

En todo caso, D. Santiago Vila Regard no perdería el control, en el sentido del artículo 4 de la LMV y el artículo 42.1 del Código de Comercio, de GEPRO, de CELO o de la Sociedad Resultante de la Fusión.

A fecha del presente Folleto, no existen planes o intenciones formales distintas a las mencionadas en el precedente párrafo respecto de la emisión de valores (ampliación de capital con derecho de suscripción preferente, OPS, OPV, bonos convertibles, bonos ordinarios) que afecten a CELO, GEPRO o su grupo de sociedades, salvo los referidos en el párrafo anterior.

IV.6. REESTRUCTURACIONES SOCIETARIAS DE CUALQUIER NATURALEZA PREVISTAS

La Sociedad Oferente tiene la firme intención de promover la integración de CELO y GEPRO mediante la fusión por absorción de la primera sobre la segunda, operación que dará lugar a la Sociedad Resultante de la Fusión, que será Sociedad Cotizada. A estos efectos:

- D. Santiago Vila Regard está interesado en la aprobación de dicha fusión y, en consecuencia, dado que ejerce el control sobre CELO y GEPRO según el artículo 4 de la LMV y el artículo 42.1 del Código de Comercio, se compromete a votar favorablemente en la Junta General de Accionistas de GEPRO en cuyo orden del día figure, entre otros, la aprobación de dicha fusión y a hacer que GEPRO vote a favor en la Junta General de Accionistas de CELO que apruebe la mencionada fusión.

- La decisión de aprobar la fusión será tomada por las Juntas Generales de accionistas de GEPRO y CELO con anterioridad al 1 de julio de 2008.
- Los balances de fusión que serán utilizados en dicha operación serán los balances de GEPRO y CELO cerrados y auditados a 31 de diciembre de 2007.

A efectos de la fusión y sujeto en todo caso a la opinión del experto independiente que, conforme la legislación vigente, sea designado por el Registro Mercantil para la emisión del preceptivo informe sobre el proyecto de fusión, la relación de canje en la fusión entre GEPRO y CELO se establecerá en función de las siguientes valoraciones relativas:

- Para CELO, la valoración resultante del precio ofrecido en la presente Oferta, esto es, CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS (40,92), salvo que mediara alguna circunstancia que explicara la diferencia de valor, circunstancia que a fecha de hoy no se ha dado.
- Para GEPRO, la que determine su Consejo de Administración a la vista del informe del experto independiente de reconocido prestigio contratado por GEPRO a tal efecto, y que será coherente con el valor para Gepro XXI otorgado en relación con la entrada y salida de socios referida en el capítulo I.6 y de la que se desprende un valor para Gepro de CIEN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (100.362.614,40), salvo que mediara alguna circunstancia que explicara la diferencia de valor.

En este sentido, manifestar que el precio por participación social de GEPRO satisfecho por FESTINA-LOTUS en la ampliación de capital efectuada en fecha 31 de diciembre de 2007 es inferior al valor que servirá de referencia para la determinación de la ecuación de canje relativa a la fusión por absorción de CELO sobre GEPRO, por las circunstancias que se explican en el capítulo I y que hacen referencia al valor estratégico de la entrada de este socio.

En todo caso, de no obtenerse una opinión favorable del experto independiente designado por el Registro Mercantil para el canje acordado, la fusión se realizará de acuerdo a una nueva ecuación de canje que sí obtenga dicha opinión favorable.

En cualquier caso, al tiempo de convocar las Juntas Generales que vayan a deliberar sobre el proyecto de fusión, se pondrá a disposición de los accionistas los informe emitidos por ambos expertos independientes, el contratado por GEPRO y el designado por el Registro Mercantil junto con el informe preparado por los administradores de GEPRO, sobre la valoración de GEPRO a efectos de la fusión y la equidad desde el punto de vista financiero de la relación de canje propuesta.

Asimismo, D. Santiago Vila Regard se compromete a adoptar las medidas necesarias para cumplir con todos los requisitos de información previstos en la normativa del Mercado de Valores en relación con la referida fusión, incluyendo la elaboración del correspondiente documento de registro o documento equivalente.

El calendario tentativo para la reestructuración societaria con anterioridad manifestada es el siguiente:

- Liquidación de la Oferta: Abril de 2008.
- Determinación de la ecuación de canje por parte de los Administradores de GEPRO: finales de abril de 2008.
- Publicación de los anuncios correspondientes a la convocatoria de las juntas generales de accionistas de la Sociedad Oferente y de la Sociedad Afectada: mayo de 2008.
- Aprobación de la fusión por absorción de CELO sobre GEPRO: junio de 2008.
- Publicación y elevación a público de la fusión: julio de 2008.

Con independencia de todo ello, la Sociedad Oferente, en la persona de D. Santiago Vila Regard, se compromete a:

- Dotar de liquidez a la Sociedad Resultante de la Fusión en los términos del apartado IV.10 del presente Capítulo.
- Adoptar las medidas necesarias para cumplir con todos los requisitos de información previstos en la normativa legal vigente en relación con la referida fusión, incluyendo la elaboración del correspondiente Documento de Registro o equivalente.

Las operaciones de reestructuración indicadas se harán con estricta observancia de la normativa aplicable y, especialmente, de las restricciones legales en materia de asistencia financiera.

Con independencia de todo lo anterior, es intención de D. Santiago Vila Regard mantener el control de la Sociedad Resultante de la Fusión.

Salvo lo descrito anteriormente, la Sociedad Oferente no tiene intenciones ni planes de realizar otras operaciones societarias que afecten a CELO o a GEPRO.

IV.7. POLÍTICA DE REMUNERACIÓN AL ACCIONISTA

No se prevé el reparto de dividendo ni remuneración de ninguna clase al accionista como viene siendo política habitual de CELO. Dada la prevista fusión por absorción de CELO sobre GEPRO, y en el entorno de crecimiento, diversificación y de requerimiento de fondos para la consecución del Plan Estratégico, la Sociedad Oferente no prevé la distribución de dividendos en los próximos ejercicios.

IV.8. PLANES SOBRE LA ESTRUCTURA, COMPOSICIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO

A la fecha del presente Folleto, el Consejo de Administración de la Sociedad Afectada, nombrado por el procedimiento de cooptación en fecha 1 de octubre de 2007, como se ha descrito en el apartado 3.c del Capítulo I del presente Folleto, está compuesto por CINCO (5) miembros:

- ~ D. Santiago Vila Regard (Presidente y Consejero Delegado).
- ~ D. Miguel Rodríguez Domínguez (Vocal y Consejero Delegado).
- ~ Dña. M^a Paz Corominas Guerin, (Vicepresidenta).
- ~ Dña. Vivian Noergaard Lange (Vocal).
- ~ D. David Santacreu Moner (Vocal).
- ~ Dña. Sandra Medina Pérez es Secretario, no Consejero, del Consejo de Administración.

D. Santiago Vila Regard tiene intención de realizar los siguientes cambios en los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Resultante de la Fusión:

- Aumentar el número de miembros del Consejo de Administración hasta un mínimo de SIETE (7) y un máximo de NUEVE (9).
- Crear una Comisión de nombramientos y retribuciones, de acuerdo con lo dispuesto en la recomendación cuadragésimo cuarta del Código Unificado de Buen Gobierno, y que estará formada, probablemente, por TRES (3) miembros, si bien podría aumentarse hasta un máximo de CINCO (5), de los cuales ninguno revestiría el carácter de Consejero "Ejecutivo". Entre otras funciones, dicha Comisión propondrá el nombramiento de consejeros independientes.
- Favorecer que un tercio de los miembros del Consejo de Administración revistan el carácter de "Independiente", en cumplimiento de la recomendación décimo tercera del Código Unificado de Buen Gobierno. En todo caso, se tratará de reflejar la estructura del accionariado en el Consejo de Administración de la Sociedad Resultante de la Fusión, en el que D. Santiago controlará la designación de la mayoría de los consejeros, respetando, en todo caso, la recomendación décimo tercera del Código Unificado de Buen Gobierno.
- Asimismo, se compromete a favorecer la implantación del resto de recomendaciones integrantes del Código de Buen Gobierno.

De no producirse la fusión por absorción de CELO sobre GEPRO, D. Santiago Vila Regard tiene la intención de realizar los cambios anteriormente descritos para la Sociedad Resultante de la Fusión en la Sociedad Afectada. En este caso, dichos cambios no se producirán con anterioridad a la preceptiva autorización de la presente Oferta por parte de la CNMV, tal y como establece el artículo 32 del Real Decreto 1066/2007.

D. Santiago Vila Regard no tiene previsto, por el momento, la creación de una Comisión Delegada en la Sociedad Resultante de la Fusión, GEPRO o CELO.

En todo caso, D. Santiago Vila Regard ejercerá las funciones de Presidente y Consejero Delegado de la Sociedad Resultante de la Fusión, de GEPRO y de CELO.

IV.9. PREVISIONES RELATIVAS AL MANTENIMIENTO O MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD AFECTADA O DE LAS ENTIDADES DE SU GRUPO

Está previsto que, con anterioridad a la fusión por absorción de CELO sobre GEPRO, se convoque a la Junta General de Accionistas para que apruebe el cambio de la denominación social (previsiblemente desde COMPAÑÍA ESPAÑOLA PARA LA FABRICACIÓN MECÁNICA DEL VIDRIO, PROCEDIMIENTOS LIBBEY-OWENS, S.A. a CELO XXI, S.A. CORPORACIÓN FINANCIERA) y la modificación del objeto social, así como la variación del plazo de duración de la Sociedad Afectada, que pasaría a ser indefinido. Todo ello sin perjuicio de toda modificación estatutaria necesaria para llevar a buen término la fusión.

GEPRO manifiesta que no tiene intención de introducir nuevas modificaciones en los Estatutos Sociales de CELO, a excepción de las mencionadas con anterioridad, salvo aquéllas necesarias para adoptar las recomendaciones derivadas del Código Unificado de Buen Gobierno o las destinadas a modificar los correspondientes artículos en relación con la implementación de las medidas adoptadas para cumplir con los requisitos de difusión y liquidez establecidos en el Real Decreto 1310/2005.

A la fecha del presente Folleto, no está previsto realizar ninguna modificación de los Estatutos Sociales de CELO en el sentido de ampliar el número máximo de integrantes de su Consejo de Administración, modificación que, en su caso, cumpliría lo previsto en la recomendación novena del Código Unificado de Buen Gobierno.

IV.10. INTENCIONES CON RESPECTO AL MANTENIMIENTO DE LA COTIZACIÓN DE LOS VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA O, EN SU CASO, LA EXCLUSIÓN Y COMPROMISOS PARA LA ADOPCIÓN DE LAS MEDIDAS QUE PERMITAN EL MANTENIMIENTO O LA EXCLUSIÓN EN BOLSA, EN FUNCIÓN DE LAS INTENCIONES MANIFESTADAS

Dentro del marco de reestructuración societaria descrito en el presente Capítulo, GEPRO tiene la intención de que la Sociedad Resultante de la Fusión o, en su caso, CELO, continúe cotizando en la Bolsa de Barcelona, sin límite de tiempo, todo ello con independencia del resultado de la Oferta y de dicha reestructuración societaria.

Por ello, GEPRO, en la persona de D. Santiago Vila Regard, adopta los siguientes compromisos:

- Que las respectivas juntas generales de accionistas de CELO y GEPRO aprueben la fusión como máximo el 30 de junio de 2008.
- Que dicha fusión sea efectiva antes del 31 de diciembre de 2008.
- Que la Sociedad Resultante de la Fusión realice una Oferta Pública de Venta (OPV) y/o una Oferta Pública de Suscripción (OPS) con anterioridad a 31 de diciembre de 2008 para cumplir con los requisitos de distribución contenidos en el Real Decreto 1310/2005. Es decir, un 25% de capital flotante y los niveles de frecuencia y liquidez necesarios.

Si con anterioridad al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad Resultante de la Fusión no tuviera los niveles de distribución contemplados en el Real Decreto 1310/2005, es decir, un 25% de capital flotante, y los niveles de frecuencia y liquidez necesaria, D. Santiago Vila Regard se compromete a excluir de cotización a la Sociedad antes de 31 de diciembre de 2008 mediante OPA de exclusión o cualquier otro procedimiento, que a juicio de la CNMV asegure la protección de los accionistas minoritarios, lo que podría conllevar el mantenimiento de una orden de compra en el mercado. La exclusión de cotización se realizará en todo caso en cumplimiento de los requisitos legales, y en su caso aportará un informe realizado por un experto independiente.

De no adoptarse el acuerdo de fusión, entre Celo y Gepro, como máximo el 30 de junio de 2008, D. Santiago Vila Regard se compromete a que antes de dicha fecha, Celo tenga los niveles de distribución contemplados en el Real Decreto 1310/2005, es decir, un 25% de capital flotante y los niveles de frecuencia y liquidez necesarios mediante OPV / OPS. De no cumplir Celo a 30 de junio de 2008 con los citados requisitos de distribución del referido 25%, frecuencia y liquidez necesarios, D. Santiago Vila Regard se compromete a promover antes de dicha fecha las medidas pertinentes para la exclusión de cotización, en los términos referidos en el párrafo anterior, sin perjuicio de que la Sociedad Oferente pueda ejercer el derecho de venta forzosa, si se dan los requisitos para ello y dentro del plazo establecido para el ejercicio de dicho derecho, tal y como está previsto en el artículo 47 del RD 1066/2007.

En relación con lo indicado en los párrafos precedentes, se hace constar que se entenderá como capital flotante a efectos de determinar el cumplimiento de los niveles de distribución, la parte del capital social:

- Que no sea titularidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad o sus filiales.
- Que no sea titularidad de los accionistas titulares de participaciones significativas, según éstas se definen en el RD 1376/2007.
- Que no forme parte de acuerdos suscritos con los miembros del Consejo de Administración o los titulares de participaciones significativas.
- Que no forme parte de la autocartera de la Sociedad.

Si como consecuencia de la realización de las operaciones de compra forzosa contenidas en los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007 la Sociedad Oferente pasara a ser titular de todos los valores, éstos quedarán excluidos de negociación a partir de la liquidación de la última operación, salvo si la CNMV, a solicitud de la Sociedad Oferente, le concede un plazo de UN (1) mes para restablecer el cumplimiento de los requisitos de difusión y liquidez de las acciones de CELO. Transcurrido dicho plazo sin que se produzca tal restablecimiento, los valores quedarán excluidos de cotización automáticamente. En todo caso y tal como establece el artículo 48 del Real Decreto 1066/2007, la realización de la operación de venta forzosa determinará la exclusión de negociación de los valores afectados y será efectiva a partir de la liquidación de la operación.

En todo caso, D. Santiago Vila Regard mantendrá al control de la Sociedad Resultante de la Fusión, de CELO y de GEPRO.

IV.11. INTENCIONES DE APLICAR O NO EL DERECHO DE VENTA FORZOSA PREVISTO EN EL ARTÍCULO 47 DEL REAL DECRETO 1066/2007

La Sociedad Oferente, a la fecha del presente Folleto, manifiesta que no tiene la intención de aplicar el derecho de venta forzosa en el caso de que se den las condiciones mencionadas en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007. No obstante lo anterior, la Sociedad Oferente se reserva el derecho a su aplicación de considerarlo necesario previa evaluación de la situación del mercado.

Por otra parte, se hace constar que, en virtud del artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, cualquiera de los titulares de acciones de la Sociedad Afectada podrá exigir de la Sociedad Oferente que le compre la totalidad de sus valores al precio de la Oferta, durante los TRES (3) meses siguientes a la liquidación de la Oferta, siempre que en la fecha de liquidación de la

Oferta se den las dos circunstancias siguientes: i) que la Sociedad Oferente sea titular de valores que representen al menos el NOVENTA POR CIENTO (90%) del capital con derecho de voto de la Sociedad Afectada; ii) que la presente Oferta sea aceptada por titulares de valores que representen al menos el NOVENTA POR CIENTO (90%) de los derechos de voto a los que efectivamente se dirige. Por lo tanto, y puesto que GEPRO detenta a la fecha del presente Folleto más del NOVENTA POR CIENTO (90%) de las acciones de la Sociedad Afectada, las referidas condiciones se tendrán por cumplidas siempre que las declaraciones de aceptación de la Oferta comprendan un número mínimo de DIECISÉIS MIL SETECIENTAS SESENTA Y SEIS ACCIONES (16.766) de CELO, que corresponden al NOVENTA POR CIENTO (90%) de los derechos de voto de las acciones a las que se dirige la Oferta de forma efectiva.

En cualquier caso, en el plazo de TRES (3) días hábiles tras la publicación del resultado de la Oferta, en cumplimiento del artículo 48 del Real Decreto 1066/2007, la Sociedad Oferente comunicará a la CNMV y al mercado, a través de hecho relevante, si se cumplen las condiciones para el ejercicio de la compraventa forzosa, que en todo caso se realizará al precio de la Oferta, esto es, CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (40,92).

Si finalmente se decidiese el ejercicio de la venta forzosa, GEPRO podrá, en el plazo máximo de TRES (3) meses desde la fecha de finalización del plazo de aceptación, exigir a los accionistas de CELO la venta de sus acciones, circunstancia que comunicará a la CNMV tan pronto como adopte de forma irrevocable dicha decisión con indicación de que la fecha de la operación de venta forzosa será fijada entre los QUINCE (15) y los VEINTE (20) días hábiles siguientes a dicha comunicación. La CNMV difundirá públicamente la decisión de GEPRO de exigir la venta forzosa.

A su vez, en el plazo máximo de CINCO (5) días hábiles siguientes a la publicación por parte de la CNMV, GEPRO dará difusión pública y general de las características de venta forzosa a través de los medios contemplados en el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007.

La realización de la operación de venta forzosa determinará la exclusión de negociación de los valores afectados. Dicha exclusión será efectiva a partir de la liquidación de la operación. Igualmente, si como consecuencia de la realización de las operaciones de compra forzosa la Sociedad Oferente pasara a ser titular de todos los valores, éstos quedarán excluidos de negociación a partir de la liquidación de la última operación, salvo si la CNMV concediese el plazo de UN (1) mes para restablecer la liquidez de las acciones de CELO, y ésta quedase reestablecida. Todos los gastos derivados de la operación y liquidación de la venta forzosa serán por cuenta de Gepro.

IV.12. INTENCIONES RELATIVAS A LA TRANSMISIÓN DE VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA, INDICANDO SI EXISTE ALGÚN ACUERDO A ESTE RESPECTO CON OTRAS PERSONAS Y LOS VALORES DE DICHA SOCIEDAD AFECTADA QUE PERTENECEN EN SU CASO A DICHAS PERSONAS

A fecha del presente Folleto, GEPRO no tiene intención de desprenderse, aunque no lo descarta en un futuro, de las acciones de CELO de las que sea titular tras la Oferta, sin perjuicio de cualquier medida necesaria para cumplir con los requisitos de difusión y liquidez a los que se hace mención el apartado 10 del presente Capítulo.

GEPRO declara que no existe ningún acuerdo ni negociación de acuerdo alguno a este respecto con otras personas.

IV. 13 INDICAR LAS INFORMACIONES CONTENIDAS EN ESTE CAPÍTULO IV REFERIDAS A LA PROPIA GEPRO Y A LA SOCIEDADES DE SU GRUPO

En fecha 1 de octubre de 2007, COMPAGNIE INTERNATIONALE DU VERRE CIVER, S.A. ("CIVER"), principal accionista de COMPAÑÍA ESPAÑOLA PARA LA FABRICACIÓN MECÁNICA DEL VIDRIO, PROCEDIMIENTOS LIBBEY-OWENS, S.A. ("CELO" o la "Sociedad Afectada"), y GEPRO XXI, S.L. ("GEPRO" o la "Sociedad Oferente"), suscribieron un contrato de compraventa, mediante el cual GEPRO adquirió un total de DOSCIENTAS QUINCE MIL SETECIENTAS VEINTISIETE ACCIONES (215.727) de CELO, representativas del NOVENTA Y DOS CON CERO CINCO POR CIENTO (92,05%) de su capital social, a un precio de CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (40,92) por acción. En dicho contrato se incluyen cláusulas que determinan ciertas contingencias que, de producirse, podrían modificar al alza el precio por acción que finalmente CIVER recibiría.

Las contingencias a las que se hace referencia con anterioridad son DOS (2) recursos, actualmente en tramitación:

- 385/2005 contra las liquidaciones del Impuesto de Sociedades notificadas el 21 de enero de 1998, recurrido con fecha 9 de abril de 2002 ante la Sala 2ª de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional. El importe reclamado es SETECIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (716.758,19), cantidad ya entregada a la Administración Tributaria por CELO, y que se compone de TRECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (398.449,78) de principal y de TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SOCHO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (318.308,41) de intereses. Contra la desestimación por parte de la Audiencia Nacional cabe recurso ante el Tribunal Supremo.

- 0000274/2007 contra la desestimación presunta por el T.E.A.C. de recurso económico-administrativo contra liquidación del Impuestos sobre Sociedades por diferimiento de beneficios extraordinarios-reinversión, reinversión en inmovilizado y mantenimiento de la inversión, recurrido con fecha 10 de mayo de 2006 ante la Sala 2ª de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional. El importe reclamado por la Administración Pública es de QUINIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (504.347,67), cantidad ya entregada a la Administración Tributaria por CELO, y que se compone de CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (463.778,30) de principal y de CUARENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (40.569,37) de intereses. Contra la desestimación por parte de la Audiencia Nacional cabe recurso ante el Tribunal Supremo.

De acuerdo con los cálculos realizados, actualizados al tipo de interés legal, el importe a fecha 31 de diciembre de 2007 correspondiente a las contingencias descritas con anterioridad ascendería a (i) en el caso del Recurso 385/2005 a OCHOCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (812.719,09), (ii) en el caso del Recurso 0000274/2007 a QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (539.416,93).

A partir del 31 de diciembre de 2007, la actualización del importe correspondiente a cada uno de los recursos resultaría del producto del principal de la deuda de cada uno de ellos, esto es, TRECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (398.449,78) en el caso del Recurso 385/2005 y CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (463.778,30) en el caso del Recurso 0000274/2007, por el tipo de interés legal correspondiente al periodo de cálculo y hasta la fecha de resolución de cada uno de los recursos. Para calcular el importe en euros por acción correspondiente, se utilizará la siguiente fórmula:

(importe actualizado de las contingencias a 31 de diciembre de 2007
+ actualización del principal de las contingencias hasta la fecha de
resolución del recurso) / 234.355,

siendo 234.355 el número de acciones de CELO en fecha 1 de octubre de 2007.

GEPRO manifiesta que desea hacer extensiva, al margen de la presente oferta, la mejora de precio que podría resultar para CIVER al resto de accionistas de la Sociedad Afectada que acudan a la presente Oferta, así como a aquéllos que, en su caso, ejecutaran el derecho de compra forzosa o se vieran obligados a vender sus acciones de ejecutar GEPRO el derecho de venta forzosa, derechos que se rigen por los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007 o a las que acepten la OPA de exclusión que en su caso formulara Gepro según lo previsto en el capítulo IV.10. En consecuencia, en caso de apreciación de los recursos, GEPRO se obliga a satisfacer el mayor valor por acción que podría resultar para CIVER. Manifiestar que la citada compensación no forma parte de la contraprestación ofrecida por los valores a los que se dirige la oferta, que consiste exclusivamente en la cantidad en metálico que se indica en el apartado II.2, ni forma parte de las condiciones de la Oferta.

El derecho a percibir la contraprestación adicional, tendrá carácter personal y no se entenderá incorporado a las nuevas acciones de CELO que pudieran emitirse en el futuro. Asimismo, el pago de esta contraprestación, en su caso, se realizará en efectivo y se abonará en los mismos plazos en los que CIVER lo recibirá.

GEPRO entiende que los términos de la compensación anteriormente descritos resultan conformes con lo dispuesto en el acuerdo alcanzado con CIVER al respecto. No obstante lo anterior, si como consecuencia de lo dispuesto en el acuerdo con CIVER hubiera cualquier variación en beneficio de CIVER respecto de lo indicado en el presente Folleto, los términos aplicables a CIVER se entenderán automáticamente extendidos al resto de accionistas aceptantes de la Oferta, o aquéllos que, en su caso, ejecutaran el derecho de compra forzosa o se vieran obligados a vender sus acciones de ejecutar GEPRO el derecho de venta forzosa, que tuvieran derecho a percibir la compensación a la que se refiere el presente apartado. Si hubiera cualquier diferencia en este sentido, dicha variación se haría pública por parte de GEPRO mediante hecho relevante.

La percepción de la contraprestación adicional es incierta y está sujeta a i) la resolución favorable de los recursos con anterioridad mencionados, ii) el plazo de resolución de dichos recursos, iii) al tipo del interés legal y al contenido de la resolución de los mencionados recursos en cuanto a su importe.

GEPRO será, a través de la Entidad Agente (GVC), el único obligado al abono, a los accionistas de CELO que tengan derecho a ello, de las cantidades que en su caso les correspondiera, conforme al siguiente procedimiento de pago:

- GVC recabará del SCL Barna, tras la liquidación de la Oferta, el certificado correspondiente a los volúmenes de acciones aceptados, y la identificación de los aceptantes, por cada entidad miembro de la Bolsa de Barcelona.

- GVC conservará las cintas o transmisiones electrónicas de ficheros que reciba de las entidades miembros de la Bolsa de Barcelona hasta que CELO o, en su caso, la Sociedad Resultante de la Fusión publique como hecho relevante la resolución de recursos a los que se refiere el presente apartado.
- GVC abonará a cada depositario, conforme a los datos facilitados por el SCL Barna, el importe resultante de multiplicar el número de acciones depositadas en dicha entidad que aceptaron la Oferta por la contraprestación adicional.
- Las entidades depositarias abonarán a su vez la contraprestación adicional a cada accionista que hubiera aceptado la Oferta a través de dicha entidad, en la cuenta de efectivo vinculada a la cuenta de valores contra la que se hubiera cargado las acciones de CELO en la liquidación de la Oferta, según la información correspondiente en la siguiente cinta.
- Las entidades depositarias deberán reembolsar a GVC por la misma vía la cuantía correspondiente a la contraprestación adicional que no pudieran abonar a sus clientes conforme a la información incluida en la correspondiente cinta por no tener el accionista aceptante cuenta abierta con ellas. Dicho reembolso deberá producirse en treinta días naturales desde que GVC entregó dicha contraprestación al depositario.
- GVC consignará por cuenta de GEPRO en una cuenta especial abierta a nombre de GEPRO en Banco de Sabadell el importe no abonado a aquellos accionistas a los que no se les pudo abonar por no disponer ya de cuenta abierta en la entidad participante. A tal efecto, el accionista será el responsable y el encargado de reclamar dicha cantidad ante GVC, para lo cual deberá de acreditar debidamente su aceptación de la Oferta y deberá de autorizar y prestar su consentimiento expreso, para que GVC contraste con la entidad miembro correspondiente la imposibilidad del citado abono de la compensación por ya no tener cuenta abierta en la misma.
- Prescrita la acción para reclamar el pago de la contraprestación adicional regulada en el presente apartado, GEPRO, o en su caso la Sociedad Resultante de la Fusión, hará suyas las cantidades depositadas y no reclamadas.

A la fecha del presente Folleto, la Sociedad Oferente no prevé que la formulación de la Oferta incremente la magnitud del endeudamiento financiero del grupo de sociedades del que GEPRO es cabecera.

Cabe mencionar que, a resultas de la fusión por absorción de CELO sobre GEPRO, la Sociedad Resultante de la Fusión sería grupo cotizado.

CAPÍTULO V

V.1. POSIBILIDAD O NO DE QUE EL RESULTADO DE LA OFERTA QUEDE AFECTADO POR LA LEY 16/1989, DE 17 DE JULIO, DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, POR EL REGLAMENTO (CE) NÚMERO 139/2004 DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS O POR OTRAS NORMAS DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

La Sociedad Oferente no ha procedido a notificar la operación a las respectivas autoridades de competencia, por entender que dicha operación no está sometida a: i) la autorización prevista en el Reglamento (CE) número 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, al carecer de dimensión comunitaria conforme a los umbrales de notificación establecidos en el artículo 1, Apartados 2 y 3, de dicho Reglamento; ii) la autorización de las Autoridades españolas de Defensa de la Competencia.

V.2. DETALLE DE LAS AUTORIZACIONES O VERIFICACIONES ADMINISTRATIVAS, DISTINTAS DE LAS CORRESPONDIENTES A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

La Sociedad Oferente entiende que la Oferta no requiere de autorización administrativa alguna distinta a las de las autoridades nacionales en materia de mercado de valores (CNMV).

V.3. LUGARES DONDE PUEDE CONSULTARSE EL FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE LO ACOMPAÑAN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.3 del Real Decreto 1066/2007, el Folleto y la documentación complementaria que lo acompaña estarán a disposición de los accionistas de CELO, desde el día siguiente a la publicación del primero de los anuncios a que se refiere el artículo 22.1 de dicho cuerpo legal, en los siguientes lugares: i) el domicilio social de CELO, en Barcelona, calle Aragón, 250; ii) el domicilio social de GEPRO, en Sant Cugat del Vallés, Barcelona, calle Amposta, 22; iii) el domicilio de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Barcelona, Paseo de Gracia, 19; el domicilio social de GVC, en calidad de Entidad Agente, en Barcelona, Rambla de Catalunya, 53-55.

Igualmente, y como máximo en el plazo indicado anteriormente, el Folleto y la documentación complementaria, podrá consultarse en los registros públicos de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en Madrid, Paseo de la Castellana, 19; en Barcelona, Paseo de Gracia, 19) y, únicamente el Folleto y el modelo de anuncio, en la página web de este organismo (www.cnmv.es), de CELO (www.celogroup.com) y de GEPRO (www.grupxxi.com).

Finalmente, los destinatarios de la presente Oferta podrán solicitar copia del Folleto por escrito o telefónicamente a través de la Oficina del Accionista de la Sociedad (cuyos datos figuran en el Capítulo III).

En Barcelona, a 25 de enero de 2007

D. Santiago Vila Regard
Consejero Delegado
GEPRO XXI, S.L.