

**FADESA INMOBILIARIA, S.A. (FADESA)** en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) la siguiente

### INFORMACIÓN RELEVANTE

La Junta General de Accionistas Ordinaria y Extraordinaria de FADESA INMOBILIARIA, S.A., celebrada en el día de hoy 27 de Junio de 2.007, en primera convocatoria, con asistencia presentes o representados de 611 accionistas, titulares de 98.625.204 acciones, representativas del 87,038% del capital social, ha aprobado por unanimidad la totalidad de las propuestas de acuerdos que el Consejo de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A. había acordado someter a su deliberación y decisión, cuyo texto íntegro se acompaña a la presente comunicación.

Adicionalmente se comunica que en el día de hoy D. Federico Cañas García-Rojo ha dejado de ser Vice-secretario y consejero al presentar su renuncia, quedando vacante dicha plaza.

Madrid, a 27 de junio de 2007

**FADESA INMOBILIARIA, S.A.**  
D. Ángel Varela Varas  
Secretario del Consejo de Administración

## ACUERDOS DE LA JUNTA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA

**Primero. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) e Informe de Gestión, de Fadesa Inmobiliaria, S.A. y de su Grupo Consolidado correspondiente al ejercicio 2006. Aplicación de resultados. Aprobación de la gestión social.**

1. Aprobar las cuentas anuales (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias) y el Informe de Gestión de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2006, así como las cuentas anuales e informe de gestión consolidados.
2. Facultar al Presidente y Consejero Delegado, Don Fernando Martín Álvarez, al Secretario no Consejero, Don Ángel Varela Varas, para que cualquiera de ellos, indistintamente, realice los actos y firme los documentos precisos, a fin de que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 218 de la Ley de Sociedades Anónimas, depositen las cuentas anuales individuales y consolidadas, en este acto aprobadas, en el Registro Mercantil.
3. Aprobar la siguiente aplicación del beneficio después de impuestos de FADESA INMOBILIARIA, S.A., del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2.006:

	Euros
<b>Base de reparto</b>	<b>123.410.509</b>
Beneficio neto del ejercicio	
A Reserva legal	38.936
A Reservas voluntarias	123.371.573

4. Aprobar la gestión realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2.006.

### **Punto SEGUNDO del Orden del Día: RATIFICACIÓN DE CONSEJEROS NOMBRADOS POR COOPTACIÓN.**

1. Ratificar como Consejeros de la Sociedad, por el plazo de duración establecido en los Estatutos Sociales, a los siguientes Consejeros nombrados por cooptación en la reunión del Consejo de Administración de fecha 15 de marzo de 2007:

- D. Fernando Martín Álvarez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, , y provisto de D.N.I. número.
- D. Antonio Martín Criado, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en 4, y provisto de D.N.I. número.
- D. Rafael Bravo Caro, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en, y provisto de D.N.I. número.
- D. Fernando Martín del Agua, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, y provisto de D.N.I. número.
- La Sociedad AGUIEIRA INVERSIONES, S.L., sociedad constituida con arreglo a la legislación de España en virtud de escritura pública otorgada el 8 de marzo de 2007, ante el Notario del Ilustre Colegio de Galicia, D. Francisco Manuel Ordoñez Armán con el número 815 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al Tomo 3182, Sección General, Folio 154, Hoja C-40868, con domicilio social en la calle Picavia, 5-1º izquierda, en La Coruña, y con N.I.F número B-70099619, que actúa representada por su administrador solidario INVERSIONES SAONA, S.L. (nombrado en la propia escritura de constitución), la cual designó como su representante a la persona jurídica INVERSIONES SAONA, S.L., quien a través de su Administrador Único D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián, designó como representante en el Consejo de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A. a D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en La Coruña, Plaza de Orense 7-8, 10º Izq, y provisto de D.N.I. número.
- CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, sociedad debidamente constituida con arreglo a la legislación de España, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al Tomo 532, Libro 99 de la Sección General, Hoja número CS-2.749, Folio 1, Inscripción 1ª, con domicilio social en Castellón, Calle Caballeros, nº 2, 12001, quien designó como representante en el Consejo de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A. a D. José Luis Olivas Martínez, mayor de edad, de nacionalidad española con domicilio en Castellón, Calle Caballeros, nº 2, 12001, y provisto de D.N.I. número.
- D. Jesús Ignacio Salazar Bello, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, y provisto de D.N.I. número.
- D. José Manuel Serra Peris, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en, y provisto de D.N.I. número.

- D. Carlos Vela García-Noreña, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en, Madrid, provisto de D.N.I. número.
2. Facultar al Sr. Presidente y Consejero Delegado, Don Fernando Martín Álvarez, al Secretario o Consejero, Don Ángel Varela Varas, para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad pueda otorgar cuantos documentos públicos y privados sean precisos para la debida eficacia del anterior acuerdo, su protocolización notarial y su posterior inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo las escrituras de ratificación, subsanación, aclaración o rectificación que fueran necesarias

**Punto TERCERO del Orden del Día: REELECCIÓN DE AUDITORES DE CUENTAS DE LA SOCIEDAD Y DE SU GRUPO CONSOLIDADO PARA EL EJERCICIO 2007.**

1. Reelegir por el período correspondiente al ejercicio 2007 como auditor de cuentas tanto de la Sociedad como del grupo consolidado, a ERNST & YOUNG, S.L., entidad domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Ficcasso, s/n, y con C.I.F. número B-78970506; inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoria de Cuentas con el número S0530.

La compañía auditora aceptará su reelección por documento aparte.

2. Facultar al Sr. Presidente y Consejero Delegado, Don Fernando Martín Álvarez, al Secretario o Consejero, Don Ángel Varela Varas, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda concertar el correspondiente contrato de prestación de servicios con la compañía auditora, así como para otorgar cuantos documentos públicos y privados sean precisos para la debida eficacia del anterior acuerdo, hasta su protocolización notarial e inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo las escrituras de ratificación, rectificación, aclaración o subsanación que fueran necesarias.

**Punto CUARTO del Orden del Día:**

**APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LA SOCIEDAD FADESA INMOBILIARIA, S.A. (SOCIEDAD ABSORBIDA) POR**

**PARTE DE PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. (SOCIEDAD ABSORBENTE), DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE FUSIÓN DEPOSITADO EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LA CORUÑA. APROBACIÓN COMO BALANCE DE FUSIÓN DEL BALANCE ANUAL DE LA SOCIEDAD CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2006. ACOGIMIENTO DE LA FUSIÓN AL RÉGIMEN TRIBUTARIO ESTABLECIDO EN EL CAPÍTULO VIII, TÍTULO VII DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES APROBADO POR REAL DECRETO LEGISLATIVO 4/2004, DE 5 DE MARZO. ESTABLECIMIENTO DE UN PROCEDIMIENTO PARA EL CANJE DE ACCIONES.**

1. *Informe de los administradores de la Sociedad sobre cualquier modificación importante del activo o del pasivo de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y FADESA INMOBILIARIA, S.A. acaecida entre la fecha de redacción del Proyecto de Fusión (11 de abril de 2007) y la fecha de la Junta General.*

A los efectos de lo previsto en el artículo 238.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, y de conformidad con la comunicación recibida del Consejo de Administración de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., se informa a los Sres. Accionistas del acaecimiento de los siguientes hechos:

- a) Que con fecha 18 de abril de 2007 fue aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. celebrada con carácter de universal, la fusión por absorción de la sociedad PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., como sociedad absorbente, y su filial íntegramente participada, la sociedad HUSON BIG, S.L. como sociedad absorbida, con entera transmisión a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. del patrimonio de HUSON BIG, S.L., que quedará disuelta y extinguida sin liquidación, adquiriendo PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. por sucesión universal la totalidad del activo y pasivo de HUSON BIG, S.L.; y
- b) Que con fecha 22 de mayo de 2007, los administradores de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y VALL FOSCA INTERLLACS, S.A. procedieron a la redacción y suscripción del Proyecto de fusión por absorción de la sociedad VALL FOSCA INTERLLACS, S.A. por parte de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., por el cual la sociedad VALL FOSCA INTERLLACS, S.A. será absorbida por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., con disolución sin liquidación de VALL FOSCA INTERLLACS, S.A., y la transmisión en bloque del patrimonio social de ésta a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., que adquirirá tal patrimonio por sucesión universal en los derechos y

obligaciones de la primera, estando dicha operación de fusión, condicionada suspensivamente a que con carácter previo se inscriba en el Registro Mercantil correspondiente, la fusión por absorción de FADESA INMOBILIARIA, S.A. (actual titular del 100% de las acciones en las que se encuentra dividido el capital social de VALL FOSCA INTERLLACS, S.A.) por parte de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. Dicho Proyecto de fusión, así como la operación de fusión por absorción entre las sociedades mencionadas, serán objeto de análisis y, en su caso, aprobación, en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. que se celebrará el próximo 27 de junio de 2007.

## **2. Examen y aprobación, en su caso, del balance de fusión.**

Aprobar como Balance de fusión el Balance cerrado a 31 de diciembre de 2006, último balance anual, integrado en las cuentas anuales de la entidad, propuestas en el Acuerdo Primero de este Acta, debidamente verificado por los Auditores de Cuentas Ernst & Young, S.L., y formulado junto con el resto de las cuentas anuales, por el Consejo de Administración en fecha 26 de febrero de 2007.

Se adjunta al Acta como parte integrante de la misma el texto del Balance de fusión, así como el Informe de verificación de los auditores de Cuentas.

## **3. Examen y aprobación, en su caso, del Proyecto de fusión de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.**

Aprobar en su integridad el Proyecto único de fusión por absorción por el que FADESA INMOBILIARIA, S.A. será absorbida por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., con disolución sin liquidación, de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., que adquirirá, por sucesión universal, los derechos y obligaciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A.

Dicho Proyecto único de fusión fue redactado y suscrito por los miembros de los Consejos de Administración de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y de FADESA INMOBILIARIA, S.A., en los términos previstos en el propio Proyecto único de fusión, en fecha 11 de abril de 2007, y fue debidamente depositado en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 12 de abril de 2007 y en el Registro Mercantil de La Coruña con fecha 16 de abril de 2007. Los depósitos del Proyecto único de fusión fueron publicados en el BORME en fechas 25 y 26 de abril, respectivamente.

Se adjunta al Acta como parte integrante de la misma copia del Proyecto único de fusión aprobado.

4. *Aprobación, en su caso, de la operación de fusión de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. mediante la absorción de la primera entidad por la segunda, con extinción sin liquidación de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.*

Aprobar la fusión por absorción entre FADESA INMOBILIARIA, S.A. y PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. con disolución sin liquidación de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a la sociedad absorbente, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., todo ello de conformidad con el Proyecto único de fusión aprobado en el punto 3 anterior.

Asimismo, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 240 de la Ley de Sociedades Anónimas y 228 del Reglamento del Registro Mercantil, se hacen constar las siguientes circunstancias, todo ello de conformidad con el Proyecto único de fusión aprobado en el punto 3 anterior:

**I. Identidad de las sociedades participantes en la fusión:**

**A) PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. (Sociedad Absorbente)**

PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., sociedad constituida por tiempo indefinido como sociedad anónima mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Pedro de la Herrán Matorral el día 20 de Noviembre de 1.991 con el número 3.210 de su protocolo, modificada por otras posteriores y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el mismo Notaria, el día 9 de Febrero de 1.996, bajo el número 456 de su protocolo. La sociedad tiene N.I.F. número A-80163587.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 1854, Folio 38, Hoja M-33381, Inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 120.

**B) FADESA INMOBILIARIA, S.A. (Sociedad Absorbida)**

FADESA INMOBILIARIA, S.A., constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Edificaciones Coruñesas, S.A.", en escritura autorizada el 4 de julio de 1980 por el notario de La Coruña D. Francisco-Javier Sanz Valdés, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta provincia, en el Tomo 263 del Archivo, Libro 120 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 126, hoja número 1.259. Adaptó sus estatutos en escritura autorizada por el notario de La Coruña D. Francisco-Manuel Ordóñez Armán el 26 de junio de 1992, número 1.781 de su

protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 1185 del Archivo, Sección General, folio 203, hoja número C-6.643. Cambió su denominación por la de Urbanizadora Inmobiliaria Fadese, S.A. en escritura de fusión autorizada por el citado notario de La Coruña Sr. Ordóñez Armán el 31 de octubre de 1997, con el número 2.724 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 1.956 del Archivo, Sección General, folio 141, hoja número C-6.643, 20º. Finalmente, cambió dicha denominación por la actual, en escritura autorizada por el notario de La Coruña D. Ramón González Gómez el 23 de abril de 1999, número 1.791 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 1.956 del Archivo, Sección General, folio 181, hoja número C-6.643 duplicado. La sociedad tiene N.I.F. número A-15036510.

Inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.185, folio 203, hoja número C-6643.

Tiene su domicilio en La Coruña, Avenida Alfonso Molina s/n, Edificio Fadesa.

## **II.** Modificaciones estatutarias:

PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A., en su condición de sociedad absorbente, llevará a cabo determinadas modificaciones estatutarias que derivan de la solicitud a admisión a negociación de la totalidad de las acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE o Mercado Continuo).

A los efectos oportunos, se hace constar que la efectividad de las mencionadas modificaciones estatutarias queda condicionada de forma suspensiva a la inscripción de la Escritura que documente los acuerdos de fusión en el Registro Mercantil de Madrid.

## **III.** Tipo de canje de las acciones:

El tipo de canje de las acciones ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de las sociedades que se fusionan. En este sentido, se ha tomado en cuenta como valor de FADESA INMOBILIARIA, S.A. el equivalente a la contraprestación de la Oferta Pública de Adquisición (en adelante, la "OPA") formulada de forma conjunta y concertada PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y HUSON BIG, S.L. sobre la totalidad del capital social de la sociedad FADESA INMOBILIARIA, S.A. y que fue aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha 6 de febrero de 2007.

Para la determinación del valor de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. se han tenido en cuenta criterios homogéneos a los utilizados en la incorporación de nuevos inversores institucionales en PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. como consecuencia del aumento de capital social aprobado por la Junta General de

Accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. con fecha 12 de marzo de 2006.

Asimismo, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se ha tenido en cuenta que con carácter previo a la aprobación de la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y FADESA INMOBILIARIA, S.A., se han aprobado en fecha 18 de abril de 2007 los acuerdos sociales de fusión entre los oferentes de la OPA, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y HUSON BIG, S.L., en virtud de los cuales, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. absorberá a su filial íntegramente participada, HUSON BIG, S.L., con disolución sin liquidación de HUSON BIG, S.L. y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.

Asimismo, para la fijación de la ecuación de canje de la fusión se han tenido en cuenta las operaciones societarias de reducción del capital social de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. mediante disminución del valor nominal de sus acciones y desdoblamiento del número de sus acciones.

Con base en todo lo anterior, el tipo de canje de las acciones será de cinco (5) acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. de 0,03 Euros de valor nominal cada una por cada cuatro (4) acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. de 0,10 Euros de valor nominal cada una. No se ha previsto la existencia de compensación complementaria en dinero alguna.

#### **IV. Procedimiento de canje de las acciones:**

El procedimiento de canje de las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. será el siguiente:

- (a) Acordada la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de ambas sociedades, presentada ante la CNMV la documentación requerida en virtud del Real Decreto 1310/2005, y una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid, se procederá al canje de las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.;
- (b) El canje se realizará a partir de la fecha que se indique en los anuncios a publicar en uno de los diarios de mayor circulación en Madrid y en La Coruña, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en los Boletines Oficiales de las Bolsas españolas. A tal efecto, se designará una entidad financiera que actuará como Agente de Picos y que se indicará en los mencionados anuncios;
- (c) El canje de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. se efectuará

a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), que sean depositarias de las mismas, con arreglo a los procedimientos establecidos por Iberclear y con aplicación de lo previsto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas en lo que proceda;

- (d) Los accionistas que sean poseedores de acciones que representen una fracción del número de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. fijado como tipo de canje podrán adquirir o transmitir acciones para proceder a canjearlas según dicho tipo de canje. Sin perjuicio de ello, las sociedades intervinientes en la fusión podrán establecer mecanismos orientados a facilitar la realización del canje a aquellos accionistas de FADESA INMOBILIARIA, S.A. que sean titulares de un número de acciones que, conforme a la relación de canje acordada, no les permita recibir un número entero de acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A., mediante la designación de un Agente de Picos;
- (e) Como consecuencia de la fusión, se extinguirán las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A.

A la fecha de la presente reunión, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. es titular directo o indirecto de de 97.990.471 acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., representativas del 86,477% del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A., por lo que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 249 de la LSA y en la normativa sobre acciones propias, todas las referidas acciones no serán canjeadas por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y serán amortizadas y extinguidas.

Como consecuencia de la fusión, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. aumentará su capital social en el importe preciso para hacer frente al canje de las acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. Este aumento de capital se realizará por un importe nominal de 574.587,30 euros mediante la emisión de 19.152.910 acciones ordinarias de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. de 0,03 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actuales acciones de la Sociedad, y representadas mediante anotaciones en cuenta.

La diferencia entre el valor neto contable del patrimonio de FADESA INMOBILIARIA, S.A. recibido por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. en virtud de la presente fusión por absorción y el valor nominal de las nuevas acciones emitidas por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. se considerará prima de emisión.

Tanto el valor nominal de las nuevas acciones que se emitan como el importe correspondiente a la prima de emisión quedarán íntegramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del

patrimonio social de FADESA INMOBILIARIA, S.A. a PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquella.

De conformidad con lo previsto en el artículo 159 apartado 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar que no hay lugar al derecho de suscripción preferente de los accionistas de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A.

**V.** Fecha a partir de la cual las nuevas acciones entregadas en canje darán derecho a participar en las ganancias sociales:

Las nuevas acciones emitidas por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. en la ampliación de capital social referida en el apartado IV anterior darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. a partir del 1 de enero de 2007.

**VI.** Fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad absorbida se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente:

Las operaciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., que se extinguirá como consecuencia de la fusión, se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. a partir del 1 de enero de 2007.

**VII.** Derechos especiales:

No existen titulares de acciones de clases especiales ni derechos especiales distintos de las acciones en la sociedad que va a extinguirse, esto es, FADESA INMOBILIARIA, S.A., por lo que no procede mención alguna.

**VIII.** Ventajas atribuidas al experto independiente y a los administradores:

No se atribuirá ninguna clase de ventajas a los administradores de ninguna de las entidades participantes en la fusión, ni a favor del experto independiente que intervenga en el proceso de fusión a efectos de lo establecido en el artículo 236 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

**5.** *Establecimiento de un mecanismo orientado a facilitar la realización del canje.*

Al amparo de lo previsto en el apartado V del Proyecto de Fusión, aprobar las bases de un mecanismo orientado a facilitar la realización del canje a aquellos accionistas de FADESA INMOBILIARIA, S.A. que sean titulares de un número de acciones que no sea cuatro (4) o múltiplo de cuatro (4), sin perjuicio de que, de acuerdo con lo señalado en dicho apartado V, los accionistas de FADESA INMOBILIARIA, S.A.

puedan adquirir o transmitir acciones para que puedan acudir al canje con un mínimo de acciones de cuatro (4) o múltiplo de cuatro (4). Los términos y condiciones básicos de ese mecanismo serán los siguientes:

- (a) Habida cuenta de que la relación de canje de la fusión equivale a la entrega de cinco (5) acciones de Martinsa por cada cuatro (4) acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., al término de la última sesión bursátil de FADESA INMOBILIARIA, S.A. en la Bolsa (en adelante, la "**Fecha de Referencia**"), cada accionista de FADESA INMOBILIARIA, S.A. que, por aplicación de la mencionada relación unitaria de canje, al no tener un número de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. que sea cuatro (4) o múltiplo de cuatro (4), le sobren fracciones o picos de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., podrá transmitir dichas fracciones o picos al agente de picos designado al efecto (en adelante, el "**Agente de Picos**"). Se entenderá que cada accionista de FADESA INMOBILIARIA, S.A. se acoge al sistema de adquisición de fracciones o picos aquí previsto, sin que sea necesario que se remitan instrucciones a la entidad participante en Iberclear correspondiente, la cual le informará del resultado de la operación una vez concluida ésta.
- (b) Los únicos supuestos de adquisición de picos que pueden producirse son los siguientes:

Nº de acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.	Nº de acciones de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.	Pico de acciones de Fadesa Inmobiliaria, S.A.
1	1	0,20
2	2	0,40
3	3	0,60
4	5	0

- (c) El precio de adquisición de los picos se determinará en función de la media aritmética del cambio medio ponderado de la acción de FADESA INMOBILIARIA, S.A. en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) durante las tres últimas sesiones bursátiles de FADESA INMOBILIARIA, S.A. en la Bolsa en la proporción correspondiente al pico concreto.
- (d) La entidad que se designe como Agente de Picos, actuando en nombre y por cuenta propia, adquirirá los picos de acción que sobren en las posiciones de accionistas que existan al término de

la sesión bursátil de FADESA INMOBILIARIA, S.A. correspondiente a la Fecha de Referencia. Las cuotas de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. referidas a picos o fracciones según lo detallado anteriormente, adquiridas por el Agente de Picos serán canjeadas por acciones de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. que corresponda según el Proyecto de Fusión.

#### **6. Motivación económica de la fusión.**

Conforme se describe en el Proyecto de Fusión, con fecha 6 de febrero de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores autorizó la OPA formulada de forma conjunta y concertada por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y HUSON BIG, S.L. sobre la totalidad del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A. PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y HUSON BIG, S.L. adquirieron conjuntamente acciones representativas del 86,477% del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A. a través de la OPA, cuyo resultado positivo se anunció por la CNMV el 12 de marzo de 2007.

En el apartado IV.1 del folleto explicativo de la OPA autorizado por la CNMV se estableció que PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y HUSON BIG, S.L. estudiarían la posibilidad de proceder a la reorganización de su grupo de sociedades (en el que se integra desde la fecha de liquidación de la OPA también FADESA INMOBILIARIA, S.A.) con el fin de hacer más eficiente la estructura del grupo y reducir los costes operativos y de estructura.

En este sentido, los Consejos de Administración de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y de FADESA INMOBILIARIA, S.A. han considerado que existen numerosas razones que avalan la integración de ambas sociedades, entre las cuales destacan las siguientes:

- a) **Generación de flujos de caja:** La integración global de PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. y FADESA INMOBILIARIA, S.A. permitirá incrementar la capacidad financiera y de generación de flujos dinerarios.
- b) **Reducción de costes financieros:** La integración de ambas sociedades, reducirá asimismo los costes financieros de ambas sociedades.
- c) **Racionalización de la estructura y economías de escala:** Se favorecerá igualmente la racionalización y optimización de la actual estructura del grupo para alcanzar una mayor eficiencia y eficacia operativa y de costes en la gestión económica, al aunar en una sola entidad las actividades, los negocios y los activos de cada una de ellas, cuya similitud y complementariedad hacen aconsejable su integración en una única estructura jurídica que

favorezca el aprovechamiento por la sociedad resultante de las sinergias entre ambos negocios, y simplificará la dirección y la gestión administrativa (contabilidad, auditoría interna, etc.) de las actividades similares/complementarias desarrolladas por cada una de las entidades involucradas en el proceso de reestructuración del grupo.

*7. Acogimiento de la fusión al régimen fiscal previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.*

Acordar el sometimiento de la fusión por absorción de FADESA INMOBILIARIA, S.A. por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTÍN, S.A. al régimen fiscal previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y a tal efecto, en el plazo legalmente establecido, se procederá a comunicar a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) la opción por el mencionado régimen especial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004 de 30 de julio.

**Punto QUINTO del Orden del Día:**

**AUTORIZACIÓN PARA QUE LA SOCIEDAD PUEDA PROCEDER A LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE SOCIEDADES DE SU GRUPO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 75 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS, ESTABLECIENDO LOS LÍMITES O REQUISITOS DE ESTAS ADQUISICIONES, Y CON EXPRESA FACULTAD DE REDUCIR EL CAPITAL SOCIAL PARA AMORTIZAR ACCIONES PROPIAS, DELEGANDO EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LAS FACULTADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACUERDOS QUE ADOpte LA JUNTA A ESTE RESPECTO, DEJANDO SIN EFECTO LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 9 DE MAYO DE 2006.**

1. Dejar sin efecto la autorización para la adquisición de acciones propias conferida al Consejo de Administración por la Junta General de 9 de mayo de 2006, en cuanto a la parte no utilizada, y conceder nueva autorización al Consejo de Administración para que, al amparo de lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda adquirir en cada momento acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., siempre y cuando el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posea la Sociedad

y/o sus Sociedades filiales, no exceda del 5 por 100 del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A.

2. Autorizar asimismo a las Sociedades filiales para que al amparo del citado artículo 75 puedan adquirir en cada momento acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., siempre y cuando el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posea la Sociedad y/o sus Sociedades filiales, no exceda del 5 por 100 del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A.

Dichas adquisiciones podrán realizarse mediante compraventa, permuta, donación, adjudicación o dación en pago y en general por cualquier otra modalidad de adquisición a título oneroso. En todo caso las acciones a adquirir habrán de encontrarse en circulación e íntegramente desembolsadas.

Se hace constar expresamente que la presente autorización incluye también las adquisiciones que tengan por objeto acciones que hayan de ser entregadas directamente a los trabajadores, directivos o administradores de la Sociedad, o que sean consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquellos sean titulares.

El Consejo de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A., o los de sus Sociedades filiales, podrán acordar la adquisición de las acciones en una o varias veces, por un precio máximo por acción del valor de cotización en cada momento y un mínimo de su Valor Teórico Contable por acción.

La expresada autorización se concede por el plazo de 18 meses a contar desde el 27 de junio de 2007.

Las acciones que se adquieran en uso de esta autorización no gozarán de ningún derecho político, ni siquiera el de voto; atribuyéndose proporcionalmente al resto de las acciones los derechos económicos que les correspondan de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas.

El Consejo de Administración una vez hecho uso de la autorización, estará obligado al cumplimiento de las obligaciones de información que recoge el número 4 del citado artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas.

3. Autorizar al Consejo de Administración que acuerde la adquisición de acciones para crear en el momento de la adquisición con carácter indisponible una reserva especial en el pasivo de su Balance, cuya dotación irá con cargo a reservas de libre disposición, por un importe equivalente al valor de las acciones objeto de dicha adquisición.
4. Facultar al Presidente y Consejero Delegado, Don Fernando Martín Álvarez, al Secretario no Consejero, Don Ángel Varela Varas, para que cualquiera de ellos, indistintamente, otorgue cuantos

documentos públicos y privados sean precisos para la debida eficacia de los anteriores acuerdos hasta su protocolización notarial e inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo las escrituras de ratificación, rectificación, aclaración o subsanación que fueran necesarias.

**Punto SEXTO del Orden del Día:**

**DELEGACIÓN DE FACULTADES EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTAD DE SUSTITUCIÓN, PARA FORMALIZAR, SUBSANAR, INTERPRETAR Y EJECUTAR LOS ACUERDOS QUE ADOPTE LA JUNTA GENERAL.**

Facultar a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, incluidos el Secretario no Consejero, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda:

- a) Comparecer ante Notario de su elección y elevar los anteriores acuerdos a escritura pública, así como realizar y otorgar cuantos actos o documentos públicos o privados sean necesarios para llegar a la inscripción en el Registro Mercantil de los anteriores acuerdos, otorgando asimismo cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación o modificación de errores o complementarios de los primeros y, asimismo, cuantas escrituras de subsanación o complementarias fueran precisas para adaptar estos acuerdos a la calificación del Registrador Mercantil.
- b) Comparecer ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Barcelona y, en su caso, en las de Bilbao y Valencia, la Sociedad de Bolsas, IBERCLEAR, la entidad encargada del Registro Contable de las acciones, y cualquier otro organismo publico o privado que resulte procedente.
- c) Realizar en nombre de la Sociedad cuantos actos jurídicos fuesen precisos con el fin de ejecutar los anteriores acuerdos y llevarlos a buen fin.
- d) Interpretar, aplicar, ejecutar y desarrollar los acuerdos aprobados, incluida la subsanación y cumplimiento de los mismos, así como para subsanar cualquier error, defecto u omisión que pudiera impedir el cumplimiento de cuantos requisitos puedan ser legalmente exigibles para la eficacia de los citados acuerdos.