



Comisión Nacional del Mercado de Valores
Dirección del Área de Mercados Secundarios
Paseo de la Castellana, nº 19
28046 – Madrid

Madrid, 14 de mayo de 2010

Muy señores nuestros:

Por la presente ponemos en su conocimiento de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y normas de desarrollo que el Consejo de Administración de Grupo Empresarial San José, S.A. en sesión de 12 de mayo de 2010, ha acordado:

PRIMERO.- CONVOCAR JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS:

La Junta tendrá lugar en Pontevedra, los próximos días 28 ó 29 de junio en primera o segunda convocatoria con arreglo al siguiente Orden del Día:

I. Asuntos para decisión

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) y del Informe de Gestión, de GRUPO EMPRESARIA SAN JOSÉ, S.A. individuales, así como de la gestión de su Consejo de Administración, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales Consolidadas (Balance Consolidado, Cuenta de Resultados Consolidada, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, Estado de Flujos de Efectivos Consolidado y Memoria Consolidada) del Grupo consolidado y del Informe de Gestión Consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Tercero.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Cuarto.- Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. durante el ejercicio 2009.

Quinto.- Fijación del número de Consejeros. Cese, nombramiento y ratificación.

5. 1 Fijación número de Consejeros.

5.2 Ratificación como miembro del Consejo de Administración de D. Miguel Zorita Lees, nombrado por el Consejo de Administración por el sistema de cooptación en fecha 6 de julio de 2009 por el plazo estatutario de seis años de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de los Estatutos Sociales.

Sexto.- Nombramiento o renovación de auditores de cuentas de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ S.A. y de su Grupo Consolidado, si procediere.

Séptimo.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias.

Octavo.- Establecimiento de un programa de incentivos referenciado al valor de la acción.

Noveno.- Reforma del artículo 25 de los Estatutos Sociales sobre retribución de los Administradores.

Décimo.- Aprobación del Informe sobre política retributiva del Consejo de Administración.

Undécimo.- Retribución del Consejo de Administración de la Sociedad.

Duodécimo.- Aprobación como Balance de Segregación el cerrado el 31 de diciembre de 2009. Aprobar también el llamado Balance de la Rama de Actividad que se segrega, de igual fecha.

Decimotercero.- Aprobación de la segregación de la rama de actividad inmobiliaria, siendo la sociedad beneficiaria la sociedad SAN JOSÉ DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A., en los términos del Proyecto.

Decimocuarto.- Acogimiento de la operación de segregación al régimen de neutralidad fiscal establecido en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Decimoquinto.- Delegación para la plena ejecución de los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas.

II. Asuntos para información

Decimosexto.- Información a la Junta General de Accionistas sobre el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2009.

Decimoséptimo.- Información a la Junta General de Accionistas sobre los elementos contenidos en el Informe de Gestión relacionados con el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores.

SEGUNDO.- PROPUESTAS DE ACUERDOS FORMULADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA SU APROBACIÓN POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

En relación con los señalados apartados del Orden del Día de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración formulará las siguientes propuestas de Acuerdos, sin perjuicio de su posible adaptación y de las correcciones, aclaraciones o subsanaciones que puedan ser necesarias o convenientes:

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) y del Informe de Gestión, de GRUPO EMPRESARIA SAN JOSÉ, S.A. individuales, así como de la gestión de su Consejo de Administración, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Aprobar las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) y el Informe de Gestión de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A.

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. cuya aprobación se propone en este acto se corresponde con las que fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 25 de febrero de 2010.

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales Consolidadas (Balance Consolidado, Cuenta de Resultados Consolidada, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, Estado de Flujos de Efectivos Consolidado y Memoria Consolidada) del Grupo consolidado y del Informe de Gestión Consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Aprobar las Cuentas Anuales Consolidadas (Balance Consolidado, Cuenta de Resultados Consolidada, Estado de Flujos de Efectivo Consolidado y Memoria Consolidada) y el Informe de Gestión Consolidado del GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión Consolidados del GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., cuya aprobación se propone en este acto, se corresponden con las que fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 25 de febrero de 2010.

Tercero.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Por ser el resultado antes de impuestos de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. sociedad individual de (-105.497.000) euros, y una vez aplicado el crédito fiscal que se deriva del mismo, resulta una pérdida neta del ejercicio 2009 de 74.259.000 euros.

En atención a ello, la distribución de dicho resultado negativo ha de ser con cargo a "Resultados negativos de ejercicios anteriores", para su posterior compensación con los beneficios futuros que genere la Sociedad.

Cuarto.- Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. durante el ejercicio 2009.

Aprobar la gestión del Consejo de Administración de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. correspondiente al ejercicio 2009.

Quinto.- Fijación del número de Consejeros. Cese n, nombramiento y ratificación.

5.1 Fijación número de Consejeros.

Entre el máximo y mínimo establecidos en el artículo 23.1 de los Estatutos sociales, fijar en 12 el número de miembros del Consejo de Administración

5.2 Ratificación como miembro del Consejo de Administración de D. Miguel Zorita Lees, nombrado por el Consejo de Administración por el sistema de cooptación en fecha 6 de julio de 2009 por el plazo estatutario de seis años de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de los Estatutos Sociales.

Ratificar el nombramiento de D. Miguel Zorita Lees como miembros del Consejo de Administración por el plazo estatutario de seis años a contar desde la presente Junta General.

Sexto.- Nombramiento o renovación de auditores de cuentas de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y de su Grupo Consolidado si procediere.

Renovar el mandato de auditor de cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204.1º del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y en su virtud nombrar auditor de las cuentas individuales y consolidadas de la Sociedad para el ejercicio 2010, a la Compañía Deloitte, S.L., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 3190, Libro 0, Folio 1, Sección 8, Hoja M-54.414, Inscripción 1ª, con domicilio en Madrid, en la Plaza Pablo Ruiz Picasso, nº 1, en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y con CIF D-79.104.469.

Este nombramiento se efectúa por el plazo de un año correspondiendo al ejercicio social que comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de 2010.

Séptimo.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 75 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas (LSA), autorizar y facultar al Consejo de Administración, con facultad de sustitución, para la adquisición derivativa de acciones propias de la Sociedad, directamente o a través de cualquiera de las sociedades del Grupo, en los siguientes términos:

- 1.- *La adquisición podrá realizarse por compraventa o cualquier otra modalidad de negocio a título oneroso.*
- 2.- *De acciones que, sumadas a las que ya se posean, no superen el 10 por 100 del capital de la Sociedad.*
- 3.- *El precio de adquisición no será superior ni inferior al resultante de aplicar en más o en menos un 50 por 100 respectivamente del promedio de cotización oficial de los siete días anteriores.*
- 4.- *Por el plazo máximo de cinco años, a partir de la adopción del presente acuerdo.*

La adquisición deberá permitir a la Sociedad, en todo caso, dotar la reserva prevista en el artículo 79.3 LSA, sin disminuir el capital ni las reservas indisponibles. Las acciones a adquirir deberán estar íntegramente desembolsadas.

Las acciones adquiridas podrán transmitirse, en todo o en parte, a los trabajadores, directivos o administradores de la Sociedad o de las sociedades pertenecientes a su Grupo, conforme exige el artículo 75.1º LSA.

La presente autorización para la adquisición de acciones propias sustituirá, en su caso, a las anteriormente concedidas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

Octavo.- Establecimiento de un programa de incentivos referenciado al valor de la acción.

1. *Aprobar, a efectos de lo previsto en el artículo 130 y en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Sociedades Anónimas, en la redacción dada por la Ley 55/1999, de 29 de Diciembre, un programa de incentivos referenciado al valor de la acción dirigido a Administradores Ejecutivos y Personal Directivo de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. (en adelante, el “Programa de Incentivos Referenciado al Valor de la Acción”), propuesto por el Consejo de Administración en los términos siguientes:*

a) *Instrumentación del Programa de Incentivos: El Programa de Incentivos consiste en la entrega de acciones, derechos sobre la revalorización de las acciones o concesión de opciones sobre acciones (en adelante, los derechos), que permitirán a los Beneficiarios adquirir acciones de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., o percibir una compensación económica, en metálico o en acciones, transcurrido un determinado periodo de tiempo, y siempre que se cumplan las condiciones que se establecen a continuación.*

b) *Beneficiarios del Programa de Incentivos: El Programa de Incentivos se dirige a los Administradores Ejecutivos, la Alta Dirección y determinados Directivos de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. o de alguna de sus sociedades dependientes, designados por el Consejo de Administración a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad. El número potencial de beneficiarios ascenderá, aproximadamente, a cien (100).*

Entre los anteriores beneficiarios del Programa de Incentivos podrán incluirse personas en quienes concurra la condición de Administradores Ejecutivos y Directores Generales y asimilados que desarrollen funciones de Alta Dirección bajo dependencia directa del

Consejo de Administración, de las Comisiones del Consejo, del Presidente o Consejeros Ejecutivos de la Sociedad.

c) Duración: El Programa de Incentivos tendrá una duración máxima de cinco (5) años a contar desde su fecha de aprobación.

d) Características básicas de los derechos a conceder a los Beneficiarios del Programa:

Serán gratuitos e intransmisibles.

La concesión de los derechos no atribuye a su Beneficiario la condición de accionista de la Sociedad ni, por tanto, los derechos políticos y económicos inherentes a dicha condición.

El precio de referencia de los derechos que se concedan inicialmente se corresponderá con la media aritmética del precio de cierre de la acción de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. en las diez (10) sesiones bursátiles inmediatamente anteriores al 12 de mayo de 2010, fecha del acuerdo del Consejo de Administración por el que se convoca la Junta General de Accionistas a la que se somete la aprobación del presente Programa.

En el supuesto de que se concedan derechos adicionales durante la vigencia del Programa, el precio de referencia se fijará de acuerdo con la media aritmética de los precios de cierre de la acción de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. correspondiente a las diez (10) sesiones bursátiles anteriores a la fecha de su concesión.

La concesión de los derechos se notificará al Beneficiario mediante documento en el que se determinará la fecha de concesión, el número de derechos concedidos y el precio de referencia. El Beneficiario deberá aceptar expresamente por escrito el documento de concesión de los derechos y el clausulado de Condiciones Generales del Programa que se acompañará al mismo.

e) Número máximo de Acciones destinadas al Programa de Incentivos Referenciado al Valor de la Acción: El número máximo de acciones propias de la Sociedad que están destinadas al Programa de Incentivos no excederá del cinco por ciento (5%) del capital social de la Sociedad, de las que, como máximo, un dos por ciento (2%) del capital social, podrán destinarse a los Administradores Ejecutivos. De no destinarse estas acciones a los Administradores Ejecutivos, podrán ser asignadas a los restantes Beneficiarios del Programa.

g) Cobertura del Programa de Incentivos Referenciado al Valor de la Acción: La Sociedad podrá destinar a la cobertura del Programa de Incentivos las acciones que componen su autocartera o bien recurrir a otro instrumento financiero adecuado.

2. Facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, con facultad expresa de sustitución a favor de cualquiera de sus miembros, de las Comisiones del Consejo, o de cualquier otra persona a la que el Consejo de Administración apodere expresamente al efecto, para que desarrolle, formalice y ejecute el Programa de Incentivos, adoptando cuantos acuerdos y firmando cuantos documentos públicos o privados, sean necesarios o convenientes para su plenitud de efectos, con facultad incluso de subsanación,

rectificación, modificación o complemento del presente acuerdo y, en particular, a título meramente enunciativo:

a) Fijar las condiciones concretas de la concesión de los derechos y de la obtención de las acciones o del correspondiente importe en metálico, en todo lo no previsto en el presente acuerdo.

b) Redactar, suscribir y presentar cuantas comunicaciones y documentación complementaria sea necesaria o conveniente ante cualquier organismo público o privado a efectos de la ejecución del Programa de Incentivos, para la concesión de los derechos y de la obtención de las acciones o del correspondiente importe en metálico, incluyendo, en caso de ser necesaria, las correspondientes comunicaciones previas y Folletos informativos.

c) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante cualquier organismo o entidad o registro público o privado, para obtener cualquier autorización o verificación necesaria para la concesión de los derechos y de la obtención de las acciones o del correspondiente importe en metálico.

d) Negociar, pactar y suscribir contratos de contrapartida y liquidez con las entidades financieras que libremente designe, en los términos y condiciones que estime adecuadas.

e) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.

f) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo al Programa de Incentivos.

3. Y, en general, adoptar cuantos acuerdos y realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin de la implementación del Programa de Incentivos.

Noveno.- Reforma del artículo 25 de los Estatutos Sociales sobre retribución de los Administradores.

Modificar el artículo 25 de los Estatutos Sociales, sobre retribución de los Administradores para adecuarlo a las tendencias retributivas del mercado y a la mejor transparencia. Así, aclarar las distintas retribuciones que retribuciones que pueden corresponder a los Consejeros según sus distintas clases. Añadir un nuevo párrafo 5 para admitir que parte de la retribución de los Administradores pueda estar referenciada al valor de las acciones; y un nuevo párrafo 6, para admitir la compatibilidad de la retribución como Administrador con la que pueda corresponder por otras relaciones con el Grupo. El actual párrafo 5 pasará a ser el 7.

En consecuencia, el artículo 25 pasará a tener la siguiente redacción:

Artículo 25º.- Retribución a los miembros del Consejo de Administración.

1. Los miembros del Consejo de Administración percibirán por el desempeño de sus funciones como consejeros una retribución estatutaria cuyo importe anual total y

conjunto será determinado por la Junta general y se actualizará de acuerdo a los índices o magnitudes que la Junta defina, consistente en: (i) una asignación fija; y (ii) dietas por asistencia efectiva las reuniones del Consejo de Administración y de sus Comisiones.

2. Corresponderá al Consejo de Administración determinar, en cada ejercicio, la forma y el momento de pago y acordar la distribución entre sus miembros del importe conjunto correspondiente a la retribución estatutaria prevista en el apartado anterior, de modo individualizado, en atención a sus funciones, dedicación y participación.

3. Con carácter acumulativo a lo previsto en los apartados anteriores, la retribución de todos o de alguno de los Consejeros podrá consistir en la entrega de acciones, de derechos de opción sobre las mismas o de sistemas de retribución referenciados al valor de las acciones, establecidos por la Sociedad con la autorización de la Junta General.

4. La percepciones previstas en los apartados anteriores serán compatibles e independientes de los sueldos fijos; retribuciones variables (en función de la consecución de objetivos de negocio, corporativos o de desempeño personal); indemnizaciones por cese del Consejero por razón distinta del incumplimiento grave de sus deberes y obligaciones; pensiones; seguros; sistemas de previsión; y conceptos retributivos de carácter diferido, que puedan establecerse en contratos laborales o profesionales de prestación de servicios para aquellos miembros del consejo que cumplan funciones ejecutivas.

5. En todo caso, la retribución a los miembros del Consejo de Administración se efectuará siempre dentro de los límites establecidos por la legislación vigente en cada momento.

Décimo.-Aprobación del Informe sobre política retributiva del Consejo de Administración.

Aprobar el informe sobre política retributiva presentado por el Consejo con la convocatoria de la Junta de accionistas.

Undécimo.-Retribución del Consejo de Administración de la Sociedad.

Aprobar el establecimiento de los siguientes criterios sobre la retribución de los administradores durante el ejercicio 2010, dentro de las previsiones del artículo 25 de los Estatutos Sociales:

- Asignación global al Consejo de acuerdo a lo señalado en el apartado 25.1 del nuevo artículo 25 de los Estatutos Sociales, para ser distribuida por el Consejo en función de la dedicación y servicios a la Sociedad de hasta un máximo de 200.000 euros.*
- Dietas por asistencia de los Sres. Consejeros a cada una de las reuniones del Consejo de Administración de 2.000 euros por sesión, de la Comisión Ejecutiva, de la Comisión de Auditoría, y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno de 1.000 euros por sesión.*
- Retribución referenciada al valor de las acciones en los términos del Plan de Incentivos.*

Duodécimo.- Aprobación como Balance de Segregación el cerrado el 31 de diciembre de 2009. Aprobar también el llamado Balance de la Rama de Actividad que se segrega, de igual fecha.

Aprobación como balance de segregación el cerrado el 31 de diciembre de 2009, debidamente auditado. Aprobar también el llamado Balance de la rama de actividad segregada, que no es mas que la representación en forma de balance de todos los activos y pasivos de la rama de actividad inmobiliaria que se segrega.

Tanto el balance como el informe del experto independiente designado por el Registro Mercantil de Pontevedra se unirán a la escritura en la que se eleven a públicos los acuerdos de la junta”.

Decimotercero.- Aprobación de la segregación de la rama de actividad inmobiliaria, siendo la sociedad beneficiaria la sociedad SAN JOSÉ DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A., en los términos del Proyecto.

De conformidad con el Proyecto de segregación, que expresamente se aprueba, se acuerda la segregación de la rama de actividad inmobiliaria de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A, siendo la sociedad beneficiaria la sociedad SAN JOSÉ DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A., en los siguientes términos:

a) Identidad de las sociedades que participan de la segregación.

Sociedad segregada: GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, Sociedad Anónima, con domicilio en Pontevedra (36001), calle Rosalía de Castro número 44, bajo (antes Salvador Moreno número 44), inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, Tomo 1.982, Libro 1.982, folio 39, Sección 8, hoja número PO-609, inscripción 55. Tiene CIF número A36046993.

Sociedad beneficiaria: SAN JOSÉ DESARROLLOS INMOBILIARIOS, Sociedad Anónima, con domicilio en Pontevedra (36001), calle Rosalía de Castro número 44, bajo (antes Salvador Moreno número 44), que figura inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al Tomo 1.884, Libro 1.884, folio 218, hoja número PO-610, inscripción 54. Tiene CIF número A36111391.

b) Régimen jurídico y descripción de la operación. *La presente segregación con la aportación de rama de actividad Inmobiliaria, se lleva a cabo (i) en los aspectos mercantiles y sustantivos de acuerdo a las previsiones de la Ley de Modificaciones estructurales de la sociedades de capital, número 3 / 2009 y (ii) en los aspectos fiscales de acuerdo con el Capítulo VIII del Título VII de Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores establecido por el RDL 4/2004 , de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y su normativa de desarrollo.*

La operación que se realiza es una segregación tal como la define el artículo 71 de la LME. La sociedad GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. segrega de su patrimonio la rama de actividad inmobiliaria, y la transmite en bloque por sucesión universal a la sociedad SAN JOSÉ DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A., que aumenta su capital, en la cuantía necesaria, con modificación del correspondiente artículo de los estatutos. La

totalidad de las acciones representativas del aumento de capital se atribuyen a la sociedad GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., que las libera mediante la aportación de la rama de actividad segregada.

En el aumento de capital que hace la sociedad beneficiaria de la segregación no hay derecho de suscripción preferente, por ser su destino el indicado: atribuir la totalidad de las acciones a GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

c) Rama de actividad segregada, o, como dice el 74, 1ª de la LME, designación y reparto precisos de los elementos del activo y del pasivo que han de transmitirse a la sociedad beneficiaria, SAN JOSÉ DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A.

Como se hace constar en el Proyecto, se segrega toda la rama de actividad inmobiliaria en la actualidad de titularidad directa de GESJ que comprende todos los activos y pasivos constitutivos y relacionados, así como la actividad inmobiliaria desarrollada por sus sociedades directamente participadas.

El negocio aportado se encuentra integrado por las partidas que se recogen en el Balance del negocio aportado cerrado a 31 de diciembre de 2009 y que quedó unido al Proyecto. Este Balance de la rama de actividad segregada ha sido aprobado en el acuerdo PRIMERO.

Atribución de las deudas. De acuerdo con el artículo 83, 4 de la LIS y con el artículo 70, 2 de la LME, se atribuyen a la sociedad beneficiaria las deudas contraídas para la organización o el funcionamiento de la rama de actividad que se traspasa. Es decir que se transmiten a título universal los activos y pasivos de la rama de actividad que recibe la sociedad beneficiaria, o como se dice literalmente en el Proyecto: las deudas contraídas para la organización o el funcionamiento de los elementos que se traspasan, así como cualquier otro contraído por la creación, funcionamiento, promoción y desarrollo de la rama inmobiliaria que se aporta.

En cumplimiento del artículo 133 del Reglamento del Registro Mercantil, se describirán en la escritura de segregación los bienes y derechos registrables.

d) Valoración de la rama de actividad que se segrega y ampliación de capital de la sociedad beneficiaria

El balance de la actividad segregada a fecha 31 de diciembre de 2009 manifiesta la existencia de un neto patrimonial positivo o valor de la aportación de treinta y tres millones novecientos cuarenta y cinco mil euros (€ 33.945.000).

En consecuencia, SAN JOSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, Sociedad Anónima ampliará su capital social en treinta y un millones doscientos sesenta y siete mil ciento cincuenta y dos euros (€ 31.267.152) por la emisión y puesta en circulación de cinco millones doscientas once mil ciento noventa y dos (5.211.192) acciones, ordinarias de seis (6) euros de valor nominal cada una de ellas, íntegramente desembolsadas. Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión conjunta de dos millones seiscientos setenta y siete mil cuatrocientos cuatro euros con veinticinco céntimos de euro (€ 2.677.404,25), que implica una prima de emisión por acción de quinientas trece mil setecientos ochenta millonésimas de euro (€ 0,513780).

La totalidad de las acciones representativas del aumento de capital se atribuyen a la sociedad GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., que las libera mediante la aportación de la rama de actividad segregada.

En el aumento de capital que hace la sociedad beneficiaria de la segregación no hay derecho de suscripción preferente, por ser su destino el indicado: atribuir la totalidad de las acciones a GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

Por consecuencia de la aportación la participación de Grupo Empresarial San José, S.A., la Sociedad segregada, en el capital de San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A., la Sociedad beneficiaria, pasará de un 94,95 por 100 a un 97,17 "por 100 y la participación de los minoritarios en la Sociedad beneficiaria disminuirá del 5,05 por 100 al 2,83 por 100.

e) Fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas acciones tendrán derecho a participar en las ganancias sociales. Las nuevas acciones de SAN JOSÉ DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A., darán derecho a su titular, la sociedad GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., a participar en las ganancias sociales desde el 1 de enero de 2010.

f) Fecha a partir de la cual la segregación tendrá efectos contables de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad. La fecha a partir de la cual las operaciones de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A tienen efectos contables en la sociedad SAN JOSÉ DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A., será el 1 de enero de 2010, en que ya existía una situación de control efectivo de la sociedad beneficiaria por parte de la sociedad segregada.

g) Derechos que vayan a otorgarse en las sociedades beneficiarias de la segregación a quienes tengan derechos especiales o a los tenedores de títulos distintos de los representativos de capital o las opciones que se les ofrezcan. Ninguna, porque no existen titulares de derechos especiales o tenedores de títulos distintos de los representativos del capital.

h) Ventajas a atribuir en las sociedades beneficiarias a los expertos independientes o administradores. No se atribuirá ventaja especial alguna en las sociedades beneficiarias a favor de los administradores de ninguna de las sociedades participantes en la escisión, ni a los expertos independientes que intervengan en la misma.

i) Modificación de estatutos. Como consecuencia del aumento de capital, la sociedad SAN JOSÉ DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A., modificará el artículo 5º y 6º de sus estatutos.

j) Fechas de las cuentas de las sociedades utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la segregación. Como se hace constar en el Proyecto, y se ha dicho antes, son las cerradas a 31 de diciembre de 2009.

k) Las posibles consecuencias de la segregación sobre el empleo, así como su eventual impacto de género en los órganos de administración y la incidencia, en su caso, en la responsabilidad social de la empresa. La segregación, por sí misma, no producirá

ninguna consecuencia en el empleo, ni en el género de los administradores de las Sociedades intervinientes ni en la responsabilidad social corporativa del GESJ.

La segregación no producirá reducción de plantilla. Como se hace constar en el Proyecto, el personal que actualmente se ocupa del funcionamiento y desarrollo del negocio inmobiliario y patrimonial en GESJ se procederá a traspasar en bloque por sucesión universal a la sociedad beneficiaria. La empresa en la actualidad cuenta con 16 personas en el área financiera/administrativa, 3 personas en el área jurídica, 5 personas para el área técnica y 11 para el área comercial, por último 3 personas de gestión del área de Patrimonio, así como 3 directores territoriales.

l) Régimen fiscal.- *De conformidad con el artículo 96 de la Ley del Impuesto sobre sociedades, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, la segregación se acoge al régimen tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VIII de la citada Ley. A tales efectos, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 96 del citado Texto Refundido, este acuerdo de acogerse a dicho régimen tributario se comunicará al Ministerio de Economía y Hacienda, en la forma y plazos que reglamentariamente se determinen.*

Decimocuarto.- Acogimiento de la operación de segregación al régimen de neutralidad fiscal establecido en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Acoger la segregación y optar por el régimen fiscal previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, del Régimen de Neutralidad Fiscal para los sujetos que intervienen en la operación, conforme preceptúa el artículo 96 de la citada Norma. Por los servicios correspondientes de las Sociedades Segregada y Beneficiaria, según corresponda, se procederá a comunicar la opción al Ministerio de Economía y Hacienda en la forma reglamentaria.

Decimoquinto.- Delegación para la plena ejecución de los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas.

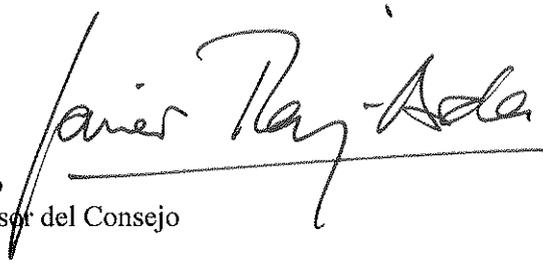
Sin perjuicio de las autorizaciones conferidas por la Junta General de Accionistas de forma expresa a favor del Consejo de Administración, se delega en el Presidente y en cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como en el Secretario del Consejo y en la Vicesecretario del mismo, las más amplias facultades, para su ejercicio solidario e indistinto, con la finalidad del desarrollo, ejecución e inscripción de todos y cada uno de los acuerdos adoptados por la presente Junta General de Accionistas, incluida la firma de los correspondientes contratos y documentos, con las cláusulas y condiciones que estimen convenientes, así como para interpretar, subsanar y completar los referidos acuerdos y su elevación a públicos, en función de su efectividad y de las observaciones de cualquier organismo o autoridad, en particular a la calificación verbal o escrita del Sr. Registrador Mercantil, realizando cuantos actos sean precisos o convenientes para llevarlos a buen fin y, en particular, para lograr la inscripción en el Registro Mercantil de los que sean inscribibles.

TERCERO.- PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA Y DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS

Delegar en todos los Consejeros y en el Secretario, indistintamente, para que procedan a la publicación de la correspondiente convocatoria en la prensa, diarios oficiales y página web de la Sociedad y para poner a disposición de los señores accionistas, en la forma prevista legal y estatutariamente, la documentación relevante y complementaria -que ya ha sido aprobada por el Consejo, en las materias de su competencia- para la información y toma de decisiones por los señores accionistas en los asuntos comprendidos en el Orden del Día, conforme a la Ley del Mercado de Valores, Ley de Sociedades Anónimas, Ley de Modificaciones Estructurales de las Sociedades de Capital y demás disposiciones aplicables.

Sin otro particular, atentamente.

Javier Pérez-Ardá Criado
Secretario y Letrado Asesor del Consejo

A handwritten signature in black ink, reading "Javier Pérez-Ardá Criado", written over a horizontal line.