



# Española del Zinc, S.A.

## 1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Los resultados brutos acumulados de Española del Zinc, S.A. durante el periodo 1/01/2009 a 30/09/2009 han sido de -3.123.232,39 euros (-0,2669 euros por acción), frente a los -2.897.893,97 euros (-0,2477 euros por acción) del mismo periodo del año 2008, con una cifra de ventas de 134.077,73 euros, lo que supone 10.726.489,07 euros menos que la cifra de ventas de 10.860.566,80 euros del mismo periodo del ejercicio 2008.

La fábrica de Cartagena cesó en su actividad en julio de 2008, por lo que no hubo producción de zinc metal en los primeros nueve meses del ejercicio 2009, frente al mismo periodo del ejercicio 2008 en que se alcanzaron las 6.048,640 t. Tampoco hubo producción de ácido sulfúrico, frente a las 12.606,375 t acumuladas al tercer trimestre de 2008. En consecuencia, no hubo ventas de zinc metal en este periodo (frente a 5.865,201 t en 2008), ni tampoco de ácido sulfúrico (frente a 11.581,080 t en 2008).

La cotización promedio del zinc en la LME, desde principio de año, ha sido de 1.468,939 usd/t, frente a los 2.104,580 usd/t de media al 31/09/2008, es decir, un 30,20% menor. Al mismo tiempo, la depreciación del dólar frente al euro, con un ratio promedio en los nueve primeros meses de 2009 de 1,3650 usd/euro frente al del mismo periodo del año 2008 de 1,5218 usd/euro, y que supone una disminución del 10,30%, hace que el precio del zinc en euros sea un 22,18% inferior al del mismo periodo del año 2008, alcanzando un promedio de 1076,166 euros/t, frente al promedio de 1.382,909 euros/t en 2008.

La falta de producción y de ventas son debidas a la paralización de las actividades en las obsoletas instalaciones industriales de Torreciega, para proceder a su demolición y descontaminación, y cumplir de esta forma las condiciones de venta de los terrenos a Quórum Capital Investment, S.L. para su entrega en agosto de 2009 y materializar así la liquidación de la parte pendiente de cobro de la venta de dichos terrenos, cuya operación esta avalada por diversos bancos y cajas de ahorros.

En los últimos meses del ejercicio 2008 Española del Zinc, S.A., terminó de procesar las materias primas que mantenía en los Puertos de Cartagena y Alicante, cerrando posteriormente las instalaciones productivas para proceder al cumplimiento de los acuerdos del contrato de compraventa de los terrenos de la actual planta de Torre ciega con la sociedad Quórum Capital Investments, que representará la próxima confirmación del cobro de la parte pendiente de los 142 millones de euros en agosto de 2009. Asimismo, tal y como se contempla en el contrato de venta, la Sociedad podrá obtener los anticipos necesarios para acometer los trabajos de demolición, descontaminación y modificación urbanística.

En el proceso de producción se recuperó parte del zinc de los stocks que existen en las balsas. El resto, se estima recupera en las nuevas instalaciones de Los Camachos y especialmente en la planta de extracción EXCINRES después de su modificación para la utilización del proceso RECOX.

Adicionalmente, la Sociedad se ha centrado en la obtención de las pertinentes autorizaciones administrativas para poder rectificar la categoría urbanística de la parcela cedida por Sepes en la zona de "Los Camachos" a modo de iniciar los proyectos presentados a la administración para su implantación en la Ciudad del Zinc. En este sentido, durante el mes de febrero se ha presentado la solicitud de la modificación urbanística de la parcela para uso industrial mediante la modificación excepcional de declaración del proyecto de Interés Regional que acortase todos los plazos para permitir la ejecución de los proyectos contemplados a desarrollar en la Ciudad del Zinc.



## Española del Zinc, S.A.

Secuencialmente se presentó el proyecto comprensivo (memoria resumen) para incoar las prescripciones medioambientales que se deben incorporar para obtener las autorizaciones de Estudios de Impacto Ambiental Declaración de Impacto Ambiental y Autorización Ambiental Integrada. En este sentido, se han presentado las solicitudes de traslado y ampliación de la planta de EXCINRES (planta con capacidad para producir 1.000 Tm/mes a partir de materia prima secundaria procedente de la extracción del zinc contenido en los “Polvos de Acería”), del Nuevo Taller de Aleaciones y de la Planta de Paneles Fotovoltaicos, así como para la nueva planta de Producción de 50.000 Tm de zinc, procedente del zinc contenido en los “Polvos de Acería”. Finalmente, indicar que el proyecto recoge una segunda fase que contempla ampliar la producción en otras 50.000 Tm anuales mediante el tratamiento de concentrados en una planta de tostación de concentrados minerales tradicional.

En la planta actual de Torreciega se ha presentado el Proyecto de descontaminación para su aprobación, consistente en el sellado de las balsas conforme a la Declaración de Impacto Ambiental aprobada por las autoridades medioambientales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y se han solicitado asimismo las licencias para la demolición de las instalaciones y descontaminación de los suelos industriales.

## 2. Actividad

### **Sobre trabajos para el cumplimiento de las cláusulas sustanciales y accesorias del contrato de compraventa de los terrenos de Torreciega.**

La actividad del tercer trimestre del ejercicio 2009 ha seguido centrada en las tareas de descontaminación y recalificación urbanística de los terrenos de Torreciega, para hacer efectivo el cumplimiento del contrato de venta en 142 millones de euros de la parcela a Quórum Capital Investments, S.A., y para que pudiese cobrarse en el mes de agosto de 2009 el importe pendiente de pago.

El cumplimiento de la cláusula sustancial del contrato de compra venta de los terrenos de Torreciega, es decir la recalificación urbanística de los terrenos para uso residencial aprobada provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Cartagena el 29 de Junio de 2009, encontró en la CARM unas alegaciones de los servicios jurídicos de medioambiente relativos aun defecto de forma, al haberse obviado por error la publicación del Impacto Ambiental Estratégico del Urbanismo a desarrollar en la parcela de Torreciega. Esto ha hecho que haya que haber reconsiderado la subsanación de dicha publicación, con una previsión de que la recalificación definitiva de los terrenos este culminada en el mes de Diciembre del presente año. En ese momento los terrenos de Torreciega contarían con la recalificación definitiva para el uso residencial.

En el mes de julio se dieron por concluidos y presentados oficialmente los estudios de caracterización de los terrenos de Torreciega así como el estudio de los análisis de riesgos para la compatibilidad de los suelos para el uso residencial. Dichos estudios confirmaron que no existen riesgos para el uso residencial de los suelos.

Los estudios de caracterización del terreno (medición de la concentración de metales y compuestos metálicos) confirmaron lo previsto por la sociedad, que los suelos no se deberían declarar suelos contaminados, ya que lo que reflejaron los estudios fue una mayor concentración de metales e áreas muy localizadas que suponían unos 27.000 m<sup>3</sup> los cuales e confinaran en el vertedero autorizado de 90.000 m<sup>3</sup> sobre el cual ira zona verde de la urbanización de la parcela.



## Española del Zinc, S.A.

Dado que el día 18 de Agosto finalizaba el contrato de arrendamiento de la finca, pasada dicha fecha se procedió a la entrega de la posesión de la misma estando a la espera de la autorización de QUORUM para finalizar los trabajos de excavación del vertedero y alojamiento tanto de los suelos con alta concentración de metales expuestos anteriormente, como los 60.000 m<sup>3</sup> de los residuos procedentes de la demolición de los edificios y soleras de la antigua fábrica. Esta operación tiene previsto un coste de 300.000 € y un plazo de ejecución de 2,5 meses.

En cuanto al sellado de las balsas, esta prevista su ejecución de acuerdo a la propuesta consecuencia de la DIA aprobada en setiembre de 2002, y los trabajos pendientes tendrán una duración de 4,5 meses y 3.950.000 € de costes previstos. Se utilizarán los 90.000 m<sup>3</sup> de tierras procedentes de la excavación así como el material triturado procedente de las cimentaciones para el sellado de las balsas. La previsión es utilizar la superficie de las balsas como áreas verdes y deportivas de la futura urbanización de la parécela.

De esta forma también se habrán cumplido las condiciones accesorias del contrato de compraventa, recordando que si no se cumplieron antes fue por el incumplimiento de QUORUM en realizar los anticipos previstos en el contrato de compra venta.

No obstante lo anterior, considerando la empresa que la aprobación provisional de la recalificación urbanística, cumplía la condición sustancial, así como que la no finalización de las operaciones de limpieza de suelos y sellado de las balsas tenían como causa el incumplimiento de QUORUM por no aportar los fondos a la sociedad que el contrato contemplaba como anticipos, procedió en tiempo, a la reclamación de la ejecución del contrato, solicitando el pago de las cantidades pendientes a QUORUM y a los bancos avalistas de la operación.

### **Actividad de definición de los proyectos de la ciudad del Zinc.**

#### **Actividad de aleaciones:**

La actividad de aleaciones consiste en producir lingotes de aleaciones de zinc con otro metal, - Al, Cu, etc - a partir de lingotes de zinc obtenidos en la colada de fusión de los cátodos de zinc que salen de la electrólisis.

La Sociedad tenía una capacidad de producción diaria de 120 Tm, de las que 100 Tm las vendía en forma de lingote de zinc 99,995% y 20 Tm las transformaba en aleaciones. La diferencia de prima de vender lingotes de zinc a lingotes de aleaciones es del orden de 250 €/Tm aproximadamente.

La sociedad encontró dificultades para trasladar los equipos de aleaciones de las viejas instalaciones a Los Camachos por lo que se tomó la decisión de acometer la nueva planta de Los Camachos en base a las nuevas inversiones en la Ciudad del Zinc.. Estas instalaciones podrían estar operativas en Octubre de 2010, siempre que la ampliación de capital solicitada a la CNMV pueda materializarse antes de final de año. La capacidad del nuevo taller será 2.000 Tm/mes.. Este taller, que formará el taller de cola de las nuevas instalaciones de producción de la nueva factoría de la Ciudad del Zinc ha contratado ya la ingeniería a la sociedad alemana Ingenium, especialista en procesos de producción del zinc.

El mercado de aleaciones en España demanda cerca de 40.000 Tm/año y son importantísimos los mercados italiano y francés, en los que hay capacidad para absorber la producción. El zinc necesario para las aleaciones provendrá del zinc adquirido en los mercados en forma de lingotes y chatarras de zinc de alta calidad.



## **Española del Zinc, S.A.**

Estas actuaciones permitirán a la sociedad adelantar su entrada en el mercado de forma parcial (mercado de aleaciones), mantener una facturación próxima al 30% de la que tenía en Torreciega, y adelantará una parte del empleo de forma continua.

### **Planta RECOX:**

También se reconsidero la no conveniencia del traslado de la planta de EXCINRES de la vieja factoría, al encontrarnos al hacer el desmontaje de los equipos, que no tenían condiciones que garantizaran su funcionamiento trasladados a Los Camachos, por lo que se procedió a su demolición salvándose la planta de filtrado que será utilizada en la nueva planta de la Ciudad del Zinc

Las existencias de Óxidos Concentrados de zinc, provenientes de los Polvos de Acería, propiedad de la Sociedad, así como la recuperación del zinc contenido en los LAC de Torreciega serán tratados en la nueva planta RECOX de la Ciudad del Zinc. Está previsto que esta unidad productiva comience a operar a finales del año 2011.

### **Contrato de Ingeniería de la planta RECOX de 65.000 Tm**

Esta definido el contrato con las ingenierías que desarrollaran el proyecto de construcción de las nuevas instalaciones, esperando su entrada en vigor cuando se produzca la ampliación de capital solicitada a la CNMV.

Se prevé que se desarrolle en el primer semestre del 2010 la ingeniería básica y conceptual de la nueva planta de tratamiento de extracción del zinc contenido en los óxidos de los Polvos de Acería. El desarrollo del proyecto de su tecnología propia RECOX para el tratamiento de los Polvos de Acería con contenido de óxidos de zinc estará basado, en conformidad con los resultados obtenidos en el mes de agosto de 2008, en las instalaciones de la principal tecnología mundial en Finlandia en las que se realizaron con total éxito las pruebas en continuo del proceso RECOX, habiendo alcanzado los resultados esperados, que confirmaron la viabilidad técnica del proyecto y unos resultados económicos satisfactorios.

### **Planta de Paneles Fotovoltaicos:**

Los últimos cambios regulatorios de la tarifa a aplicar a la producción de energía fotovoltaica, han motivado un revisión en profundidad del proyecto de la planta de paneles fotovoltaicos.

La nueva normativa que se ha aprobado en España para el desarrollo de la energía solar fotovoltaica, y las expectativas mundiales para el empleo de esta energía, han hecho reflexionar a los Administradores de la Sociedad sobre la idoneidad de la fase de producción en la que participar dentro de la cadena de la industria solar fotovoltaica, que se concretaba en la construcción de una planta de paneles fotovoltaicos de células de silicio.

La aparición y el desarrollo de la tecnología de fabricación de paneles de película fina (Thin Film) han concluido con la decisión de la Sociedad de realizar una inversión de una planta de paneles de capacidad 18 MW de tecnología Thin Film, y para ello ha firmado una Joint-Venture con la sociedad americana Solar Thin Film para la implantación de esta fábrica en el polígono de Los Camachos. Esta fábrica entrara en operación en el último trimestre de 2010.

El contrato de compra de la maquinaria esta firmado esperando su entrada en vigor a que se produzca la ampliación de capital solicitada a la CNMV.



## **Española del Zinc, S.A.**

### **Resoluciones administrativas, permisos y licencias en Los Camachos**

A lo largo de todo el año y en el tercer trimestre de 2009 se ha continuado con la presentación de documentación para continuar con las autorizaciones y recalificaciones de índole urbanística a así como en la solicitud de las licencias de vallado y urbanización de la parcela.

Asimismo se ha obtenido licencia provisional para la construcción de las instalaciones de la Planta Fotovoltaica, estando a la espera de la autorización del SEPES para que el Ayuntamiento emita la licencia definitiva.

### **3. Información sobre vinculadas**

Se ha obtenido una ampliación del préstamo concedido por el accionista Cartera Meridional, S.A., de 7 millones de euros, que al 31 de diciembre de 2008 se encuentra totalmente dispuesto. Dicho préstamo devenga un tipo de interés de mercado. Tanto el principal como los intereses han sido aplazados hasta agosto de 2009, fecha de ejecución del contrato de venta de los terrenos de Torreciega y del cobro previsible de los 91 millones de euros pendientes de cobro.

### **4. Actuaciones y oportunidades del futuro próximo**

La sociedad continuará en el programa de limpieza de los suelos de la parcela de Torreciega, programa de sellado de las balsas, para que sobre ella se proyecte una gran área verde para alojar instalaciones deportivas y comerciales.

Continúa en publicación la subsanación del apéndice del Impacto Ambiental Estratégico de la parcela de Torreciega, para que pueda finalizarse la recalificación definitiva de la parcela de la antigua fábrica, cuya publicación finaliza el 4 de Diciembre y hay compromiso de finalizar el expediente en el mes de Diciembre de 2009..

Asimismo, para el polígono de Los Camachos se ha solicitado, en compatibilidad con la Aprobación de la Recalificación Urbanística de los terrenos, así como con la declaración del proyecto de la Ciudad del Zinc de Interés Regional (público), el proyecto especial de conexión de la parcela con todos los servicios exteriores, conexiones eléctricas, carreteras, servicios sanitarios, emisario de líquidos, etc., que se estima se resuelvan en el presente año 2009.

Se ha negociado con las tecnologías líderes mundiales la oferta para la ingeniería conceptual y básica del proyecto RECOX de la Ciudad del Zinc. En la actualidad, la Sociedad está analizando las distintas opciones de contratación, con objeto de que la Planta RECOX de 65.000 Tm inicie su actividad en el último trimestre de 2011.

### **5. Gestión del riesgo**

Los riesgos más relevantes que pueden impactar en la Sociedad y las actuaciones realizadas por la Dirección de la misma para mitigarlos, son los siguientes:



## Española del Zinc, S.A.

**Riesgo de crédito:** Las cuentas a cobrar que mantiene la Sociedad al cierre del ejercicio, corresponden fundamentalmente a la cuenta pendiente de cobro por la venta del terreno de Torreciega, que se encuentra en su totalidad garantizada mediante aval bancario. Sin embargo, la materialización de dicha cuenta depende del cumplimiento de todos los plazos temporales y condiciones requeridas en el contrato de venta de terrenos.

**Riesgo de liquidez:** Con motivo de la interrupción de la actividad productiva y actual situación de la Sociedad, ésta presenta dificultades en la obtención de financiación crediticia y tiene significativas barreras de acceso a la disposición de tesorería y activos líquidos equivalentes. Sin embargo, al cierre del ejercicio, la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo de 21 millones de euros, debido fundamentalmente al crédito a corto plazo pendiente de cobro por la venta de los terrenos de Torreciega.

Los Administradores de la Sociedad consideran que durante el ejercicio 2009, se obtendrá la liquidez y solvencia suficiente para continuar con el Plan de Viabilidad previsto tras la consecución de la futura ampliación de capital prevista para los próximos meses y el cobro de la parte pendiente de la deuda por la venta de los terrenos.

### 6. Situación del convenio de acreedores

Con relación al Convenio de Acreedores aprobado mediante sentencia de 10 de mayo de 2006, a esta fecha se han resuelto todos los incidentes y recursos que afectaban a la sentencia aprobatoria del Convenio, quedando pendiente un recurso de casación relativo a un incidente sobre la calificación del crédito de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A. La estimación del recurso de casación puede suponer la inmediata exigibilidad del crédito de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A. (actualmente pendiente de pago en un importe superior a 4,5 millones de euros). A este respecto ha de indicarse que se ha admitido por el acreedor el pago del 25% de su crédito.

Adicionalmente, mediante sentencia de 23 de mayo de 2008, la Audiencia Provincial de Murcia desestimó el recurso de apelación planteado sobre la reintegración de determinados terrenos, por los en su día adquirentes de 90.000 m<sup>2</sup> que eran propiedad de la Sociedad. En consecuencia, la Sociedad se encuentra obligada a devolver el precio que percibió como consecuencia de la venta mencionada a cambio de recibir los terrenos vendidos. La Sociedad espera poder obtener los fondos necesarios para devolver este importe del precio que reciba de la venta de los terrenos de conformidad con el Acuerdo de Venta, por lo que a fecha de hoy la reintegración se encuentra pendiente de ejecución provisional.

En ejecución del convenio se ha realizado el pago de los créditos contra la masa y demás gastos del concurso, la cancelación del 25% de la deuda concursal ordinaria, así como de la deuda privilegiada y contingente, por un importe total aproximado de 7.982 miles de euros. No obstante, los pagos del segundo plazo de intereses por importe de 65.673,05 euros y del tercer plazo de intereses por importe de 148.992,48 euros, que deberían haberse satisfecho el 10 de noviembre de 2008 y el 10 de mayo de 2009, respectivamente, a fecha de hoy no han sido abonados en su totalidad por la Sociedad, estando pendiente así mismo, las cantidades que corresponden a la parte pendiente del principal de la deuda, que ya se encuentran igualmente vencidas.





## Española del Zinc, S.A.

Ante esta situación algunos acreedores (que representan en conjunto unos 81.700 euros de un total superior a 20 millones de euros) han planteado en el Juzgado de lo Mercantil que conoce del concurso la situación de posible incumplimiento del Convenio de Acreedores, dando lugar a la tramitación del incidente número 610/2009 por acreedores. La Sociedad ha expresado que dado que se partió de la obtención de fondos a través de la venta del terreno para el primer pago, se han depositado ante notario y a favor de los acreedores los derechos irrevocables de cobro derivados de la venta de los terrenos, y se ha notificado por carta a cada uno de ellos esta situación, de forma que en el momento en que se haga líquido el cobro sea abonada directamente la deuda a cada acreedor concursal. Tal actuación ha sido puesta de manifiesto al Juzgado debidamente.

La Sociedad ha iniciado conversaciones con los acreedores para ordenar la situación con los mismos hasta que se produzca la liquidez necesaria para finiquitar la deuda, la cual se producirá una vez finalizado formalmente el procedimiento de la recalificación urbanística de los terrenos de Torreciega, que esta previsto se produzca antes de finalizar el presente ejercicio, es decir, antes del 31 de Diciembre de 2009.

En las alegaciones efectuadas en el incidente se ha puesto de manifiesto la anterior circunstancia, la voluntad de cumplimiento de la Sociedad y el estado real de cumplimiento del Acuerdo de Venta con Quorum Capital Partners que luego se describe, entendiéndose la Sociedad que se ha procedido al cumplimiento sustancial de sus obligaciones derivadas del Acuerdo de Venta sin perjuicio de la incidencia en la liquidez a obtener que pueda derivarse del no cumplimiento estricto de lo previsto en el Acuerdo de Venta tal y como se detalla en el punto siguiente.

### **7. Situación del Acuerdo de Venta**

Con fecha 18 de agosto de 2006, la Sociedad suscribió con Quórum Capital Investments, S.L., sociedad dedicada al desarrollo y promoción inmobiliaria un contrato de venta mediante escritura pública de los terrenos sobre los que se asienta su planta productiva (el ya denominado Acuerdo de Venta). En la misma fecha, 18 de agosto de 2006, la Sociedad y Quórum Capital Investments, S.L. formalizaron un contrato de arrendamiento por un plazo de treinta y seis meses a fin de permitir a EDZ, la continuidad transitoria de su actividad en sus instalaciones actuales, de conformidad con las previsiones del Plan de Viabilidad, y la ejecución de las tareas de descontaminación y demolición a que se encuentra obligada en virtud del Acuerdo de Venta.

El Acuerdo de Venta establece como precio total inicial por los terrenos y derechos vendidos la cantidad de 142 millones de euros. De este importe, en el momento del otorgamiento de la escritura pública, la Sociedad percibió mediante anticipos y cheques bancarios 45 millones de euros, más la totalidad del IVA de la operación (22.720 miles de euros). De conformidad con el Acuerdo de Venta la cantidad percibida ha sido utilizada para satisfacer la parte pactada de las deudas declaradas en el concurso de acreedores y “dar cumplimiento a las obligaciones establecidas con los trabajadores”, (lo que implicaba la reanudación de la actividad productiva). Del resto, 91 millones de euros deberían haberse satisfecho en el plazo máximo de treinta y seis meses desde la fecha de la escritura y mediante acreditación de la Sociedad del cumplimiento de determinadas condiciones suspensivas y obligaciones accesorias del vendedor que incluyen (i) la modificación de la calificación urbanística de los terrenos (para permitir un uso residencial determinado que actualmente no dispone), (ii) la demolición de las actuales instalaciones y (iii) la descontaminación de los terrenos. Finalmente, 6 millones de euros serían satisfechos a la Sociedad mediante compensación, al corresponder al precio del contrato de arrendamiento de los terrenos, tal como se describe más adelante.



## Española del Zinc, S.A.

Las cantidades aplazadas se encuentran garantizadas mediante avales bancarios, de los que 17,8 millones de euros son a favor de los trabajadores de la Sociedad en garantía del acuerdo suscrito el 4 de julio de 2006, que contempla, en caso de fracaso el Plan de Viabilidad una vez iniciado, una indemnización de sesenta días por año trabajado por la extinción colectiva de los contratos de trabajo. El resto de las cantidades avaladas lo son a favor de la Sociedad. La exigencia del importe avalado requiere la acreditación del cumplimiento de las condiciones suspensivas y obligaciones accesorias que a cargo del comprador prevé el Acuerdo de Venta.

Con relación al cumplimiento de las condiciones previstas en el Acuerdo de Venta:

En cuanto a (i), la recalificación urbanística, el Pleno del Ayuntamiento del 29 de Junio de 2009 aprobó provisionalmente la Modificación Urbanística de la parcela, con una autorización de 300.000 m<sup>2</sup> para uso residencial y 24.000 m<sup>2</sup> para usos comerciales, lo que representa 324.000 m<sup>2</sup> de conformidad con el convenio celebrado en su día. Automáticamente la Ley permite aumentar estas cantidades en un 10%, por lo cual la sociedad estima que se cumplirá la condición del contrato relativa a los metros de construcción comprometidos. No obstante, a esta fecha no se ha obtenido la aprobación definitiva de la modificación de la calificación urbanística, que como hemos dicho anteriormente se encuentra en periodo de subsanación formal de la publicación del Impacto Ambiental Estratégico, y que culminara en la primera semana de Diciembre de 2009.

Con relación a (ii) las tareas de demolición y (iii) la descontaminación que contempla el Acuerdo de Venta y cuya ejecución es una condición accesoria para la obtención del total precio que el Acuerdo de Venta se ha de indicar que el contrato contemplaba una serie de anticipos para realizar estos trabajos, que ascendían a 15 millones de euros que el comprador no ha cumplido, dificultando a la Sociedad la capacidad de ejecutarlos. Pese a lo anterior, a fecha de hoy, la demolición ha concluido (aunque está previsto el traslado de los residuos a un vertedero autorizado que será construido en la parcela).

En cuanto a la descontaminación del suelo industrial, se ha concluido la caracterización del suelo y como consecuencia se ha realizado el "análisis de riesgos". La caracterización del suelo ha concluido con una descontaminación localizada en aéreas muy pequeñas de la parcela, que concluyen con unos terrenos contaminados por mayor concentración de metales de aproximadamente 27.000 m<sup>3</sup>. El análisis de riesgos indica que aun en la situación actual, los suelos no ofrecen riesgos y por tanto son compatibles para el uso residencial, exigiendo la adopción de medidas de protección de los trabajadores en el proceso de construcción. No obstante lo anterior, la Sociedad ha tomado la decisión de proceder a alojar en dicho vertedero los 27.000 m<sup>3</sup> de suelos con mayores concentraciones de compuestos metálicos, ubicándolos por separado en tres celdas de hasta 30.000 m<sup>3</sup> cada una, al tener aprobada la construcción de un vertedero de 90.000 m<sup>3</sup> en la parcela. El resto de capacidad de cada celda del vertedero será rellenada con escombros y subproductos no comercializables de la parcela. El sellado de las balsas, conforme a la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) aprobada por las autoridades medioambientales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia supone un presupuesto de trabajos pendientes de 3,9 millones de euros y un plazo estimado de ejecución de 4,5 meses.

Asimismo, a pesar de que la Sociedad no ha obtenido en fecha del 19 de Agosto el certificado de la Dirección General de Calidad Ambiental que compatibilice el estado de los terrenos para el uso residencial, se está aportando la documentación adicional solicitada por Medioambiente y la sociedad no tiene duda de la obtención de este certificado que haga compatible el estado del suelo para el uso residencial, ya que se presentó el 10 de Julio la caracterización del suelo y los análisis de riesgos, que demostraban su compatibilidad para uso residencial en todos hipótesis.





## Española del Zinc, S.A.

Concluido el contrato de arrendamiento en agosto de 2009, se ha procedido a la entrega de la posesión de los terrenos a Quorum Capital Investments, S.L., lo que tuvo lugar el pasado 25 de agosto de agosto de conformidad con lo previsto en el Acuerdo de Venta.

Por tanto, en opinión de la Sociedad a fecha de hoy se ha producido sustancialmente el cumplimiento de las condiciones sustanciales y accesorias, suspensivas básicas, previstas en el Acuerdo de Venta, consistentes en (i) la modificación de la calificación urbanística de las fincas y derechos que constituyen su objeto, aprobada en el pleno del Ayuntamiento del 29 de Junio de 2009 de manera provisional, en (ii) la ejecución de las tareas de demolición y descontaminación (aunque está previsto el traslado de material de los terrenos de mayor concentración de metales y de los elementos demolidos al vertedero autorizado, así como el sellado de las balsas), habiéndose entregado el pasado 10 de julio de 2009 el estudio de caracterización del suelo y el correspondiente análisis de riesgos que lo considera compatible con el uso residencial.

El cumplimiento de dichas condiciones suspensivas básicas es el que determina la obligación del vendedor de pagar el precio adicional y el derecho de la Sociedad de recibirlo, si bien se encuentra pendiente a día de hoy de la aprobación definitiva de la recalificación urbanística y de la ejecución material de determinadas actuaciones accesorias, consistentes en (i) el traslado de material de los terrenos de mayor concentración de metales y de los elementos demolidos al vertedero autorizado, siendo el plazo estimado de cumplimiento de este traslado de 2,5 meses y el coste estimado del mismo de 300.000 euros, y (ii) el sellado de las balsas de acuerdo con la Declaración de Impacto Medioambiental aprobada en septiembre de 2002, que se realizaría en 4,5 meses con un coste estimado de 3.950.000 euros, y sobre cuya extensión se construiría una zona verde para usos deportivos.

En consecuencia, la Sociedad entiende que tiene derecho a recibir el precio adicional de conformidad con lo previsto en el Acuerdo de Venta, sin perjuicio de que los avales que garantizan la obtención del precio por la Sociedad no pueden ser ejecutados por las razones expuestas anteriormente, y de la posible incidencia en la liquidez a obtener de las circunstancias expresadas. No obstante la sociedad ha requerido notarialmente la ejecución de los mismos ya que no están terminados los trabajos accesorios por incumplimiento del comprador al negarse a entregar los anticipos previstos en el contrato de compra venta de los terrenos de Torreciega.

### **8. Situación del Plan de Viabilidad**

El Plan de Viabilidad, actualmente en curso de ejecución, contempla, entre otras, las siguientes premisas de actuación:

- Ampliación de capital de 17,5 millones de € y obtención de otros 33 millones de € adicionales de fondos en deuda convertible u otras formulas que el mercado permita, incluida la inversión directa.
- Cobro del valor de la venta de los terrenos que la Sociedad poseía en Torreciega, Cartagena (Murcia) y sobre los que se asentaba su planta e instalaciones productivas. La liquidez y plusvalías derivadas de esta operación ha de permitir la cancelación del pasivo actual de la Sociedad.
- Acceso, ya obtenido, a suelo industrial en la zona denominada "Los Camachos", Cartagena (Murcia) para construir la nueva planta productiva.



## Española del Zinc, S.A.

- Asimismo, durante el período de construcción de la nueva planta (óxidos de zinc), la Sociedad continuará la actividad de producción de aleaciones en Los Camachos, a partir del mes de septiembre de 2010, y la planta de paneles fotovoltaicos a partir de octubre de 2010.

La actividad productiva en las instalaciones actuales concluyó el 1 de julio de 2008 con el procesamiento en el horno de testación de su última carga de concentrados de zinc a fin de permitir el desarrollo de las actividades de demolición y descontaminación. Tal y como se ha expresado, el contrato de arrendamiento de los terrenos objeto del Acuerdo de Venta ha concluido y se ha procedido a la entrega de los mismos a Quorum Capital Partners.

La Sociedad ha planificado continuar con esta actividad en la nueva ubicación de la ciudad del Zinc en los Camachos a partir de septiembre de 2010, en cuya fecha se prevé esté construida y operativa la planta de aleaciones del nuevo complejo de Zinc (el cual no estará operativo hasta el segundo semestre de 2011). La alimentación de esta planta se hace mediante lingotes de Zinc, chatarras de zinc, y otros metales como aluminio, cobre, magnesio, etc.

El proyecto de la Planta de Zinc para la producción de 65.000 Tm de zinc metal proveniente de óxidos de zinc tiene un plan de ejecución que tendrá una duración de 21 meses. El Taller de Aleaciones está previsto construirlo excepcionalmente en 10 meses para mantener activa la producción de aleaciones, ya que la materia prima que usa son lingotes y chatarras de zinc, los cuales son posibles adquirirlos en el mercado. Asimismo, se prevé que entre en funcionamiento la planta de paneles fotovoltaicos a finales de 2010, que tiene un plan de construcción de entre 11- 12 meses.

El estado de tramitación de los expedientes administrativos del proyecto de Los Camachos es de resolución de los procesos de modificación urbanística bajo la fórmula de modificación excepcional para proyecto de interés social, que se inició el 1 de febrero de 2008. Se ha entregado la memoria resumen (documento comprensivo) y la incoación para el estudio de Impacto Ambiental en el Ayuntamiento de Cartagena y en los órganos sustantivos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, procediéndose a su tramitación por vía de urgencia.

A fecha de hoy, la ejecución del Plan de Viabilidad depende, entre otros factores (i) de la culminación del proceso urbanizador de los terrenos previstos para la instalación de la nueva planta en Los Camachos, (ii) de la obtención de las licencias y permisos, incluidos los de carácter medioambiental necesarios para ello, y (iii) de la obtención de la financiación necesaria, que no tiene porque proceder necesariamente de la obtención del importe máximo que pudiera corresponder a la Sociedad en virtud del Acuerdo de Venta de cumplirse todas las condiciones suspensivas que afectan a su eficacia, y que a la fecha de hoy no ha tenido lugar.

### **9. Situación patrimonial**

La opinión del Auditor de Cuentas de la Sociedad (Deloitte) con relación a las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006 no admitió el reconocimiento como beneficio en la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso derivado del Acuerdo de Venta de 18 de agosto de 2006 a Quorum Capital Investments, S.L. de los terrenos sobre los que se asienta la planta productiva de la Sociedad por no haberse cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas y resolutorias de la operación. La contabilización de este ajuste suponía transformar los fondos propios positivos mostrados en el balance de situación a 31 de diciembre de 2006 en fondos negativos de 65.526 miles de euros aproximadamente.



## Española del Zinc, S.A.

Consiguientemente, la opinión del auditor indicó que las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2006 no expresaban la imagen fiel del patrimonio y de la situación de Española del Zinc al 31 de diciembre de 2006.

Las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007 han mantenido el mismo criterio de contabilización del ingreso derivado del Acuerdo de Venta de 18 de agosto de 2006, así como las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008.

A fecha de hoy, el auditor de cuentas de la sociedad, con relación a las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008, a la vista de los trabajos de demolición y descontaminación que se están ejecutando en la parcela de Torreciega, y las autorizaciones y recalificaciones que se están produciendo en el Polígono de Los Camachos para la ubicación de las nuevas instalaciones, ha reconocido diferir la contabilización de la venta de los terrenos a la fecha de agosto de 2009 en que se cumplirán las condiciones del contrato de la venta de los terrenos, cuya operación se encuentra avalada en entidades financieras.

El Plan de Viabilidad de la Empresa exige la ampliación de capital aprobada en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el pasado día 12 de mayo de 2009, así como la culminación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el contrato de venta de sus terrenos referentes a la recalificación urbanística, la cual se encuentra en proceso.

De esta forma, utilizando el criterio de contabilización del auditor, en la que difiere los resultados de la venta de los terrenos a agosto de 2009 y teniendo en cuenta la información financiera al 31 de diciembre de 2008, la situación de fondos propios negativos descrita por el auditor se mantendría, alcanzando a esta fecha aproximadamente los 108 millones de euros negativos, en tanto que según el criterio de la Sociedad, la situación de dichos fondos propios sería al 31 de diciembre de 2008 de 26 millones de euros positivos.

### **10. Ampliación de capital**

Con fecha 24 de febrero de 2009, la Sociedad obtuvo comunicación favorable por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para llevar a cabo la ampliación de capital prevista mediante la emisión y puesta en circulación de 11.700.000 acciones ordinarias de un euro de valor nominal con una prima de emisión de un euro cuarenta céntimos de euros por acción. Dicha ampliación de capital se estimaba cubrir al menos en un 50% en base a las manifestaciones comunicadas a la CNMV por una serie de inversores, siempre y cuando se cumplieran una serie de condiciones, las cuales en la fecha de la ampliación no se habían cumplido. Por ello, esta ampliación ha sido revocada, en espera de cumplirse las citadas condiciones. Posteriormente, Española del Zinc, S.A. los citados nuevos inversores y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia han mantenido reuniones con el objetivo de trazar las líneas para que se cumplan las condiciones pendientes.

Con fecha 30 de marzo de 2009, el Consejo de Administración ha propuesto una nueva ampliación del capital social mediante la emisión de 17.550.000 acciones ordinarias de un euro de valor nominal, la cual ha sido aprobada en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el pasado día 13 de mayo de 2009, habiéndose solicitado la autorización de la misma a la CNMV.

A fecha de hoy existe la promesa de las Administraciones de avalar la financiación necesaria para ejecutar los proyectos de inversión de Española del Zinc en la Ciudad del Zinc.



## Española del Zinc, S.A.

### 11. Acciones propias

La Sociedad no mantiene en la actualidad acciones propias.

### 12. Otra información relevante

Con fecha 29 de Junio de 2009 se aprobó por el pleno del Ayuntamiento la recalificación urbanística provisional de los terrenos de Torreciega que suponen la autorización para construir 300.000 m<sup>2</sup> de residencial y 24.000 m<sup>2</sup> de comercial.

Con fecha 19 de Octubre de 2009 se publicó la subsanación del Apéndice de Impacto Ambiental Estratégico del proceso de recalificación urbanística, para que la CARM apruebe la recalificación urbanística definitiva de la parcela de Torreciega.

Con fecha 29 de Setiembre de 2009 se ha firmado el contrato de compra de la maquinaria de la planta de paneles fotovoltaicos para una capacidad de 18 MW a la sociedad BUDA SOLAR, para fabricar paneles fotovoltaicos de última generación de película fina, estando pendiente su entrada en vigor a que se produzca la ampliación de capital solicitada a la CNMV.

Con fecha 17 de Junio de 2009 se ha firmado el contrato de la ingeniería conceptual de la planta RECOX estando pendiente de su entrada en vigor a la ampliación de capital solicitada a la CNMV.

Con fecha 13 de agosto de 2008 la Sociedad ha obtenido el certificado de la Dirección General de Calidad Ambiental de la Región de Murcia, por el que se informa favorablemente respecto de la descontaminación del suelo en los terrenos donde se encontraba su planta productiva.

Con fecha 22 de agosto de 2008 la Sociedad ha obtenido Resolución del Secretario General de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transporte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por la que se autorizan, en Suelo Urbanizable No Programado, la Implantación de Instalaciones Industriales e I+D+I, en Los Camachos (Cartagena), siendo estos terrenos sobre los que se tiene previsto formalizar el derecho de superficie, derivado del Convenio de Colaboración firmado con fecha 20 de noviembre de 2007, entre SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo adscrita al Ministerio de Vivienda, y la Sociedad. Adicionalmente, se ha recibido y/o presentado las siguientes autorizaciones, declaraciones y modificaciones:

#### **Terrenos de Torreciega:**

- Demolición concluida. Pendiente retirada de escombros de las edificaciones.
- Entregados la Caracterización y análisis de riesgos de Torreciega. Se deduce la compatibilidad para el uso residencial del análisis de riesgos presentado a la Administración.
- Obtención de la licencia provisional de recalificación urbanística, pendiente de la subsanación formal solicitada por la Dirección General de Calidad Ambiental, relativa a la publicación del apéndice de Impacto Ambiental Estratégico relacionado con el urbanismo de la parcela de Torreciega.

#### **Terrenos de Los Camachos:**

- Declaración de proyecto de interés Regional (público).
- Estudio de Impacto Ambiental para autorizar planta del Nuevo Taller de Aleaciones.
- En fase de ejecución el proyecto medioambiental de la nueva planta de zinc así como la Autorización Ambiental Integrada.
- Solicitud de Licencia de Obras para Urbanización de la Parcela.



**Española del Zinc, S.A.**

- Obtenida licencia de vallado de la parcela
- Obtenida Licencia Provisional para la construcción de la planta de paneles fotovoltaicos.
- Realización de pruebas para confirmar la eficiencia tecnológica y económica del proyecto RECOX (Obtención del zinc contenido en los Polvos de Acería), con resultado positivo.

Cartagena, noviembre de 2009.