



**Española del Zinc, S.A.**

El Consejo de Administración de Española del Zinc, S.A. (en adelante, Española del Zinc o la Sociedad), a fin de ampliar la información correspondiente al punto Sexto del Orden del día de la Junta General Ordinaria convocada para su celebración los próximos días 22 o 23 de junio en primera o segunda convocatoria, ha de indicar lo siguiente:

**1.- El Convenio de Acreedores propuesto por el Consejo de Administración y aprobado por la Junta General de Acreedores celebrada el pasado día 31 de enero de 2006, preveía en su cláusula 6. Financiación del Convenio, la venta de los terrenos como instrumento de modernización de las actuales instalaciones fabriles y la aplicación del importe obtenido, entre otros fines, al pago de los créditos contra la masa generados durante el desarrollo del concurso y a la cancelación anticipada de la deuda concursal, en los términos que se contemplan en la cláusula 4.6.**

**2.- Los terrenos respecto a los que se plantea la venta se integran por las siguientes fincas:**

**A) Finca Uno**

**Datos registrales.**

En el Registro de la Propiedad número 1 de Cartagena en el libro 259, de la Sección Segunda, tomo 2.097, folio 80, finca 20.556. En el Registro de la Propiedad número 2 de Cartagena, al libro 702, tomo 2.098, finca 62.292. La doble inscripción se debe a estar sobre terrenos adscritos a dos Registros de la Propiedad distintos.

**Cabida y titularidad.**

Escritura de agrupación de 31 de diciembre de 1.981, nº 1.267 del protocolo del Notario de Cartagena D. Miguel Cuevas Cuevas, rectificada posteriormente ante el mismo en fecha 10 de mayo de 1.982, respecto de la extensión de 15 hectáreas, 94 áreas, 46 centiáreas, 8 decímetros cuadrados y 73 centímetros cuadrados.

Expediente de dominio para la inscripción de exceso de cabida, respecto de la restante extensión de 330.008,63 metros cuadrados, presentado el día 27 de mayo de 2005, e inscrito registralmente en virtud de Auto.

Otras consideraciones.

En la actualidad se encuentra el terreno afecto a la actividad industrial situándose en el mismo instalaciones fabriles de EDZ.

**B) Finca Dos**

Datos registrales.

Parcela Número 31.628, del Registro de la Propiedad número 1 de Cartagena. Inscrita al libro 454, folio 185 sección 22ª.

Cabida y titularidad

Parcela segregada en su momento de la anterior Finca A, de extensión de 90.088,86 metros cuadrados, según medición realizada por D. Gabriel A. Ros Aguilera.

La titularidad de la finca resulta de sentencia recaída en incidente concursal consecuencia del ejercicio por la administración concursal de la acción de reintegración. La sentencia no se ha ejecutado al no haber realizado la Sociedad la devolución del importe de la venta.

**3. El Consejo de Administración de la Sociedad ha continuado desarrollando el proyecto de venta y hasta la fecha ha identificado como más idónea la realizada por la Sociedad QUORUM CAPITAL PARTNER, S.L. (en adelante, Quorum) con las siguientes características:**

**A) Precio y forma de pago**

Precio total de NOVENTA Y OCHO MILLONES (98.000.000) de euros, a la que se deberá añadir el IVA correspondiente.

- La cantidad de CUARENTA Y UN MILLÓN (41.000.000) de euros con el IVA que pudiera serle aplicable será satisfecha en el momento de formalización en documento público de la compraventa.

De esta cantidad total se ha puesto a disposición de Española de Zinc, UN MILLÓN QUINIENTOS MIL (1.500.000) euros para hacer frente a necesidades inmediatas de tesorería.

- La cantidad de CINCUENTA Y SIETE MILLONES (57.000.000) de euros, con el IVA que pudiere serle aplicable, será satisfecha de forma aplazada contra la entrega de la posesión de la finca que deberá tener lugar en el plazo máximo de treinta y seis (36) meses desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y una vez acreditada que las condiciones jurídico urbanísticas de la Finca coinciden con las incluidas en las condiciones suspensivas de la operación.

## **B) Condiciones Suspensivas**

Las condiciones suspensivas a que se somete la operación son las siguientes:

1. Suscripción de convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Cartagena en virtud del cual se promueva la variación del estado jurídico urbanístico de los terrenos de la Finca con la correspondiente modificación del actual Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena en los siguientes términos: (a) variación de la calificación a urbanizable de uso residencial; (b) obtención de un coeficiente de edificabilidad aplicable a la superficie real de la finca de 0,6 o un aprovechamiento patrimonializable de 341.449,20 metros cuadrados edificables de techo; (c) determinación en el convenio de la compensación dineraria correspondiente a favor del Ayuntamiento de Cartagena y la posible sustitución del porcentaje legal de aprovechamiento en su equivalente en dinero;
2. Aprobación definitiva del Convenio Concursal de Española del Zinc.
3. Aprobación de la operación por parte de: (a) los representantes de los trabajadores de Española del Zinc y (b) la Junta General de Accionistas de Española del Zinc.

## **C) Obligaciones de Española del Zinc**

La Sociedad ha asumido las obligaciones de:

1. Demolición de la totalidad de las instalaciones y retirada de escombros para que el terreno quede expedito;
2. Descontaminación de los terrenos conforme a la legislación aplicable aportando a la Compradora los certificados correspondientes, y

3. Abono al Ayuntamiento de Cartagena y demás administraciones y organismos públicos que procedan de (a) los gastos de tramitación de urbanística; y (b) los generados por el convenio urbanístico en cuanto a abono de la compensación por cambio de uso y a la sustitución del porcentaje legal de aprovechamiento.

#### **D) Otras obligaciones y derechos de Quorum**

Española de Zinc en atención a los anticipos recibidos ha otorgado a Quorum un derecho de tanteo, de carácter personal no real, sobre las Fincas, para los supuestos en los que la Junta General Ordinaria, no autorizara la compraventa a Quorum y sí autorizara la venta de las Fincas aceptando otra oferta presentada o que pudiera presentarse en ejecución del desarrollo de un proceso concursal que pudiera llevar a cabo el órgano de administración de conformidad con las instrucciones recibidas de la Junta General Ordinaria. Este derecho de tanteo, de carácter no transmisible, caduca el 31 de diciembre de 2006, entendiéndose prorrogado hasta la conclusión del proceso de venta que se desarrollare, de conformidad con la autorización de la Junta General Ordinaria y supone que Quorum deba asumir tanto el precio como las demás condiciones y obligaciones incluidas en la oferta respecto a la que se ejercita el derecho de tanteo.

Quorum asume la totalidad de los gastos de asesoramiento y de gestión del proceso de venta que correspondan a la sociedad en el caso de que sea finalmente el adquirente de las fincas.

El anticipo del precio de venta efectuado por Quorum se garantizará, a requerimiento de Quorum, mediante un derecho real de garantía a recaer sobre los derechos que corresponden a la Sociedad con relación a los terrenos relacionados como Finca Dos, objeto de la acción de reintegración concursal.

**4.- El Consejo de Administración del pasado día 2 de mayo aceptó la oferta presentada por Quorum sometiendo su aceptación a la condición suspensiva de la necesaria aprobación de la misma por la Junta General de Accionistas, sin perjuicio de expresar que presentaría a la Junta General de Accionistas otras posibles ofertas que llegaran a presentarse. Este mismo principio es el que resulta del acuerdo de 2 de junio de 2006 con Quorum en el que la concesión de un derecho de tanteo de las características descritas presupone la posible concurrencia de otras ofertas a someter a la consideración de la Junta General, sin perjuicio de las cuales asiste a Quorum, en ejercicio del derecho de tanteo, la facultad de equiparar la mejor oferta presentada tanto en cuanto a precio como en cuanto a las demás condiciones y obligaciones.**

En consecuencia, el Consejo de Administración informará a la Junta General de las posibles ofertas recibidas a fin de que los Señores Accionistas adopten la decisión que consideren más conveniente y para favorecer este posible proceso da cuenta, públicamente, de las condiciones de la oferta considerada aceptable hasta la fecha y de los derechos que corresponden a Quorum con relación al proceso de venta.

Cartagena, a cinco de junio de 2006