

## **Características de la ampliación de capital**

La Junta General de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A. en su reunión de fecha 24 de junio de 2006 acordó una ampliación de capital con cargo a reservas voluntarias por importe de 2.671.680 euros mediante la emisión de 1.335.840 nuevas acciones de 2 euros de valor nominal. Las características de la ampliación son las siguientes:

- Tipo de emisión: Totalmente liberadas con cargo a la cuenta citada y libre de gastos para el accionista, por lo que la Sociedad emisora no repercutirá los gastos que le correspondan como tal.
- Proporción: Una acción nueva por cada diez antiguas.
- Derechos de las nuevas acciones: Las nuevas acciones que se emitan tendrán los mismos derechos que las acciones antiguas.
- Plazo de asignación gratuita: Desde el día 1 al 31 de octubre de 2006, ambos inclusive.
- Derechos de asignación gratuita: Todos los accionistas que acrediten ser titulares de acciones el día anterior al inicio del periodo de ampliación de capital, tendrán el derecho de asignación gratuita de nuevas acciones en la proporción acordada.

Los derechos de asignación gratuita serán negociables en la Bolsa de Valores de Madrid.

En cuanto a los titulares de acciones que no ejerciten el derecho de asignación gratuita en el plazo fijado, serán de aplicación las normas establecidas en el art. 59 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

Admisión a negociación: Se solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones en la Bolsa de Valores de Madrid.

## **Texto íntegro del Informe elaborado por el Consejo de Administración sobre la citada ampliación de capital para la Junta General de la Sociedad de fecha 24 de junio de 2006, en cumplimiento del artículo 144 a) de la Ley de Sociedades Anónimas.**

La estrategia de la sociedad de crear continuamente valor para el accionista se ha llevado a efecto mediante la combinación de la política de dividendo, destinando a este fin un 30% del beneficio antes de impuestos, con la de ampliaciones de capital liberadas.

Tradicionalmente la cuantía de la ampliación viene determinada por el incremento del beneficio respecto del ejercicio anterior y la proyección de beneficios futuros, de forma que se pueda seguir retribuyendo la acción en la misma cuantía que en los ejercicios precedentes.

El beneficio después de impuestos del ejercicio 2005 ha sido de 16.302 miles de euros, con un incremento del 12,90% respecto del ejercicio precedente. El beneficio del 10% con respecto del ejercicio 2005, lo que nos permite un aumento de capital liberado en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas, habida cuenta que podremos retribuir todas las acciones existentes, incluidas las que se emitan después de la nueva ampliación propuesta (1 x 10), al menos, en la misma cuantía que en este ejercicio.

Con esta nueva propuesta de aumento de capital se continúa la política de ampliaciones de capital con cargo a reservas que desde hace varios años viene llevando a cabo el Consejo de Administración, aumento que es posible gracias a los buenos resultados obtenidos por la Sociedad.

Los textos íntegros de los acuerdos que se someten a la consideración de la Junta General, supuesto un previo acuerdo de desdoblamiento o split, sería el siguiente:

A) "Aumentar el capital social en la cuantía de DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS (2.671.680,00), mediante la emisión de 1.335.840 acciones nuevas de dos euros (2,00 €) de valor nominal cada una, de la misma clase, representadas por anotaciones en cuenta, con cargo al saldo de la cuenta "Reservas Voluntarias" del Balance cerrado a 31 de diciembre de 2005 y en las siguientes condiciones:

- Tipo de emisión: Totalmente liberadas con cargo a la citada cuenta y libre de gastos para el accionista, por la que la Sociedad emisora no repercutirá los gastos que le correspondan como tal.
- Proporción: Una acción nueva por cada diez antiguas.
- Derechos de las nuevas acciones: Las nuevas acciones que se emitan, tendrán los mismos derechos que las acciones antiguas.
- Plazo de asignación gratuita: Desde el día 1 al 31 de octubre de 2006, ambos inclusive.
- Derechos de asignación gratuita: Todos los accionistas que acrediten ser titulares de acciones el día anterior al inicio del período de ampliación de capital, tendrán el derecho de asignación gratuita de nuevas acciones en la proporción acordada.

Los derechos de asignación gratuita serán negociables en la Bolsa de Madrid.

En cuanto a los titulares de acciones que no ejerciten el derecho de asignación gratuita en el plazo fijado, serán de aplicación las normas establecidas en el artículo 59 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

- Admisión a negociación: Se solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan en la Bolsa de Valores de Madrid.
- Una vez ejecutado el aumento de capital, el artículo 5º de los Estatutos Sociales quedará redactado de la siguiente forma:

"Artículo 5º.- El capital social enteramente suscrito y desembolsado es de VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS

OCHENTA EUROS (29.388.480,00 €) y está representado por 14.694.240 acciones de 2,00 euros de valor nominal cada una, estando integradas en una sola clase y serie.

Las acciones están representadas mediante anotaciones en cuenta”.

- B) “Autorización al Consejo de Administración para solicitar la admisión a contratación y cotización de las nuevas acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital, en la Bolsa de Madrid, así como de los derechos de asignación gratuita.”