

Características de la ampliación de capital

La Junta General de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A. en su reunión de fecha 28 de junio de 2008 acordó una ampliación de capital con cargo a reservas voluntarias por importe de 1.616.366 euros mediante la emisión de 808.183 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 veinte 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 2008, 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 las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia.

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 Bolsas de Valores de Madrid y Valencia.

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 28 de junio de 2008, 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 dividendos, destinando a este fin una cantidad no inferior al 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.

Los beneficios individuales y consolidados de Inmobiliaria del Sur durante el ejercicio de 2007 se han situado en 17.703 y 25.205 miles de euros respectivamente, con unos incrementos del 6,84% y 25,55% con respecto al ejercicio anterior.

No obstante estos buenos resultados del ejercicio 2007, el brusco cambio de escenario del sector inmobiliario español, sobre todo a partir del mes de agosto de 2007, obliga a ser mucho más prudente en la estimación de los beneficios futuros.

Por este motivo, el Consejo de Administración ha considerado procedente mantener unos de los pilares de nuestra estrategia de retribución y creación de valor para el accionista, como es la política de ampliaciones de capital con cargo a reservas de libre disposición, pero acompañada a las circunstancias actuales del sector inmobiliario, proponiendo en consecuencia a la Junta General una ampliación de capital en la proporción de una acción nueva por cada veinte antiguas.

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.

El texto del acuerdo que se somete a la consideración de la Junta General es el siguiente:

“Aumentar el capital social en la cuantía de UN MILLON SEISCIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS (1.616.366,00), mediante la emisión de 808.183 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 2007 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 veinte 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 2008, 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 las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia.

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 las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia.

Una vez ejecutado el aumento de capital, el artículo 5º de los Estatutos Sociales quedará redactado de la siguiente manera:

“El capital social enteramente suscrito y desembolsado es de TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS (33.943.694,00 €) y está representado por 16.971.847 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”.