

**MECALUX, S.A.**

**NOTA SOBRE LAS ACCIONES RELATIVAS A LA AMPLIACIÓN DE  
CAPITAL DE LA SOCIEDAD, CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE  
SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, MEDIANTE APORTACIÓN DINERARIA**

**NÚMERO DE NUEVAS ACCIONES EMITIDAS: 6.721.550**

La presente Nota sobre las Acciones ha sido inscrita en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de diciembre de 2008 y se ha elaborado de conformidad con el Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión Europea de 29 de abril de 2004. La presente Nota se complementa con el Documento de Registro de Mecalux, S.A. aprobado e inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de diciembre de 2008 (elaborado de conformidad con el Anexo I del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión Europea de 29 de abril de 2004).

## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES A EMITIR - NOTA SOBRE LAS ACCIONES (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN EUROPEA DE 29 DE ABRIL DE 200) .....</b>	<b>2</b>
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES .....</b>	<b>2</b>
1.1.	Todas las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores y, según el caso, de ciertas partes del mismo, indicando, en este caso, las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor, indicar el nombre y el cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, indicar el nombre y el domicilio social.....	2
1.2.	Declaración de los responsables del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en el folleto es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.....	3
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL .....</b>	<b>3</b>
3.1.	Declaración sobre el capital circulante .....	3
3.2.	Capitalización y endeudamiento. ....	4
3.3.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión. ....	5
3.4.	Motivos de la oferta y destino de los ingresos. ....	6
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....</b>	<b>8</b>
4.1.	Descripción del tipo y la clase de los valores admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor. ....	8
4.2.	Legislación según la cual se han creado los valores. ....	9
4.3.	Representación de los valores mediante anotaciones en cuenta. ....	9
4.4.	Divisa de los valores emitidos. ....	10
4.5.	Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos. ....	10
4.6.	Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido emitidos. ....	13
4.7.	En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores. ....	16
4.8.	Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores. ....	16
4.9.	Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores.....	17

4.10.	Indicación de las ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual.....	17
4.11.	Por lo que se refiere al país del domicilio social del emisor y al país o países en los que se solicita la admisión a cotización: .....	17
<b>5.</b>	<b>CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA.....</b>	<b>32</b>
<b>6.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....</b>	<b>32</b>
6.1.	Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. ....	32
6.2.	Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización.....	34
6.3.	Si, simultáneamente o casi simultáneamente a la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren. ....	34
6.4.	Detalles de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso. ....	34
6.5.	Estabilización. ....	34
<b>7.</b>	<b>TENEDORES VENDEDORES DE VALORES .....</b>	<b>35</b>
7.1.	Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas. ....	35
7.2.	Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores.....	35
7.3.	Compromisos de no disposición (lock-up agreements). ....	35
<b>8.</b>	<b>GASTOS DE LA EMISIÓN .....</b>	<b>35</b>
8.1.	Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión.....	35
<b>9.</b>	<b>DILUCIÓN .....</b>	<b>36</b>
9.1.	Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la emisión. ....	36
9.2.	En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta. ....	37
<b>10.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL .....</b>	<b>37</b>
10.1.	Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores. ....	37

10.2.	Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. ....	38
10.3.	Cuando en la Nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. ....	38
10.4.	En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información.....	39

## **I. FACTORES DE RIESGO**

### **1. FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES OFERTADOS.**

A continuación se detallan los factores de riesgo para los valores. En el Documento de Registro que contiene información sobre el emisor MECALUX, S.A. (en adelante, "Mecalux", la "Sociedad o el "Emisor") se detallan, asimismo, otros factores de riesgo propios del emisor y de su sector de actividad (véase el apartado I.1. (*Factores de Riesgo ligados al emisor o su sector de actividad*) del Documento de Registro).

#### **1.1. Riesgo de dilución.**

Debido a que la ampliación de capital social mediante la emisión de SEIS MILLONES SETECIENTAS VEINTIUNA MIL QUINIENTAS CINCUENTA (6.721.550) nuevas acciones ordinarias de UN EURO (1.-Euro) de valor nominal cada una de ellas (en adelante, las "Acciones"), cuya admisión a negociación es objeto de la presente Nota de Valores, se realizó con exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, éstos han visto diluida su participación en el capital de Mecalux en un 20%, ya que las Acciones han sido suscritas completamente por SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y PARTICIPACIÓN EMPRESARIAL CAJA DE MADRID, S.A. (en adelante, "SPPE").

#### **1.2. Liquidez de las acciones de Mecalux.**

Como consecuencia del reducido porcentaje de *free float* de la Sociedad, Mecalux no puede garantizar una liquidez elevada de las acciones, lo cual puede llevar consigo cierta volatilidad en la cotización de la Sociedad.

#### **1.3. Volatilidad de la cotización.**

El precio de las acciones de Mecalux en el mercado puede ser volátil. Factores como los cambios en las recomendaciones de los análisis bursátiles sobre la Sociedad o en las condiciones globales de los mercados financieros, de valores o en los sectores en los que ésta opera, podrían tener un efecto negativo en la cotización de las acciones de Mecalux.

#### **1.4. Venta de acciones tras la ampliación de capital.**

La venta de un número relevante de acciones de la Sociedad tras la ampliación de capital podría afectar negativamente la negociación de las acciones de Mecalux. No obstante, este riesgo se ve paliado sustancialmente dado que la Sociedad ha suscrito un compromiso de “lock up” con SPPE, por lo que se refiere a las Acciones suscritas por ésta, por el que SPPE se ha comprometido a no transmitir las Acciones en el plazo de un (1) año (con la excepción de la transmisión que SPPE pueda efectuar a otra sociedad del mismo Grupo a que ella pertenece) a contar desde el otorgamiento de la escritura pública de ampliación del capital social de Mecalux.

## **II. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES A EMITIR - NOTA SOBRE LAS ACCIONES (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN EUROPEA DE 29 DE ABRIL DE 200)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1. Todas las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores y, según el caso, de ciertas partes del mismo, indicando, en este caso, las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor, indicar el nombre y el cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, indicar el nombre y el domicilio social.**

Don José Luis Carrillo Rodríguez, en nombre y representación de Mecalux, en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la misma y especialmente autorizado al efecto en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2007 y el Consejo de Administración celebrado el 2 de junio de 2008, asume la responsabilidad de la totalidad de la información contenida en la presente Nota de Valores, que ha sido redactada de conformidad con lo dispuesto en el Anexo III del Reglamento (CE) n° 809/2004, de 29 de abril de 2004, de la Comisión.

**1.2. Declaración de los responsables del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en el folleto es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.**

Don José Luis Carrillo Rodríguez, como responsable de la Nota de Valores, asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en la misma es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

**2. FACTORES DE RIESGO**

Véase el apartado I.1. (*Factores de Riesgo ligados a los valores ofertados*) de la Nota de Valores.

**3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

**3.1. Declaración sobre el capital circulante.**

Mecalux considera que el capital circulante del que dispone, y en especial tras la ampliación de capital mediante la emisión de las Acciones cuya admisión a negociación se solicita, es suficiente para desarrollar sus actuales obligaciones ordinarias, así como para los próximos doce meses.

La política de la Sociedad tendrá siempre en cuenta las necesidades de capital circulante de Mecalux para hacer frente de forma puntual y completa a sus obligaciones ordinarias, de modo que no se ejecutarán inversiones que puedan comprometer la suficiencia del capital circulante.

En los apartados 10.2. (*Flujos de tesorería del Emisor*) y 20.1 (*Información financiera histórica*) del Documento de Registro se incluye la evolución del capital circulante para el periodo cubierto por la información financiera histórica, indicando además la situación del capital circulante antes y después de la ampliación de capital social.

### 3.2. Capitalización y endeudamiento.

Se proporciona información de la capitalización y del endeudamiento (todo él garantizado) del Grupo Mecalux, de los tres últimos ejercicios (información financiera histórica), así como una selección de la información financiera no auditada a 30 de septiembre de 2008 elaborada por la Sociedad, comparada con la información auditada a 31 de diciembre de 2007.

	Miles de Euros				Var.% 30/09/08 vs 31/12/2007
	2005	2006	2007	30/09/2008	
Capital Suscrito	22.220	24.442	26.886	33.608	25%
Acciones Propias	-129	-129	-129	-129	0%
Prima de emisión	31.474	29.252	26.808	188.125	602%
Reservas	84.195	100.059	133.257	162.143	22%
Efectivo y medios equivalentes	27.338	39.464	45.699	31.660	-31%
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>168.699</b>	<b>201.871</b>	<b>221.902</b>	<b>423.302</b>	<b>91%</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>150.246</b>	<b>178.481</b>	<b>176.034</b>	<b>112.957</b>	<b>-36%</b>
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>137.249</b>	<b>147.287</b>	<b>179.756</b>	<b>177.239</b>	<b>-1%</b>
Cotización Cierre	21,3	30,71	24,59	14,5	-41%
<b>Capitalización</b>	<b>473.286</b>	<b>750.614</b>	<b>661.127</b>	<b>487.316</b>	<b>-26%</b>
Número de Acciones	22.220.000	24.442.000	26.886.200	33.607.750	25%
Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros No Corriente (Endeudamiento Financiero a Largo)	131.512	165.650	148.096	85.947	-42%
Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros Corriente (Endeudamiento Financiero a Corto)	48.692	48.558	67.456	58.908	-13%
Deudas con Entidades de Crédito Corriente y no Corriente (Endeudamiento Financiero Bruto)	180.204	214.208	215.552	144.855	-32,8%
<b>Endeudamiento financiero neto</b> (Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros Corriente y No Corriente - Inversiones financieras corriente - Efectivo y medios equivalentes)	<b>148.298</b>	<b>173.664</b>	<b>169.055</b>	<b>19.152</b>	<b>-89%</b>
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO / CAPITALIZACIÓN</b>	<b>0,38</b>	<b>0,29</b>	<b>0,33</b>	<b>0,30</b>	<b>-9%</b>
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO / PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>88%</b>	<b>93%</b>	<b>84%</b>	<b>76%</b>	<b>-10%</b>
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO A CORTO / PASIVO CORRIENTE</b>	<b>35%</b>	<b>33%</b>	<b>38%</b>	<b>33%</b>	<b>-11%</b>
<b>PATRIMONIO NETO / ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO</b>	<b>94%</b>	<b>94%</b>	<b>103%</b>	<b>292%</b>	<b>184%</b>
<b>PATRIMONIO NETO / ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO</b>	<b>114%</b>	<b>116%</b>	<b>131%</b>	<b>2.210%</b>	<b>1.584%</b>
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO A CORTO / ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO</b>	<b>27%</b>	<b>23%</b>	<b>31%</b>	<b>41%</b>	<b>30%</b>
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO / DEUDAS TOTALES</b>	<b>63%</b>	<b>66%</b>	<b>61%</b>	<b>50%</b>	<b>-18%</b>
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO/ EBITDA (Ratio de cobertura de la Deuda)</b>	<b>3,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,0</b>	<b>0,3</b>	<b>-1,8</b>

A efectos aclaratorios, se hace constar que en el mes de agosto de 2008, la Sociedad canceló voluntaria y anticipadamente en su totalidad el préstamo subordinado sindicado suscrito el 28 de diciembre de 2005 por un importe de 45,5 (millones) Euros y con vencimiento el 6 de agosto de 2012. De este modo,

las deudas con entidades de crédito no corrientes quedaron reducidas en el mencionado importe (para mayor detalle ver apartado 10.3 (*Información sobre los requisitos de préstamo y la estructura de financiación del Emisor*) del Documento de Registro), reduciéndose, por consiguiente, muy significativamente la cifra de Deuda Neta de la Sociedad.

Se observa un incremento significativo del Patrimonio Neto debido al aumento de capital social, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona el 5 de septiembre de 2008, mediante la emisión de las Acciones cuya admisión es objeto de la presente Nota. Como se indica en el apartado 4.6 (*Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido emitidos*) de la presente Nota de Valores, dicho aumento se realizó con una prima total de 161.317.200.-Euros, por lo que la partida de Prima se ha visto también aumentada.

Como consecuencia de los hechos descritos en los párrafos anteriores, los ratios de endeudamiento han mejorado sustancialmente.

Para más información financiera relativa a la capitalización y endeudamiento de Mecalux, ver el apartado 10.1 (*Recursos de capital del Emisor a corto y a largo plazo*) del Documento de Registro.

### **3.3. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión.**

**Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.**

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ninguna vinculación o interés distintos de las relaciones ordinarias de la actividad bancaria entre la Sociedad o el grupo Mecalux y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante, "Caja Madrid"), accionista de control de SPPE.

Sin embargo, cabe destacar que con fecha 5 de agosto de 2005, Mecalux firmó un préstamo sindicado por importe de 180 (millones) Euros, con un conjunto de entidades financieras, entre ellas, Caja Madrid, quien asumió una participación del 8,3% en el montante del mismo. Para un mayor detalle de dicho préstamo sindicado, ver apartado 10.3 (*Información sobre los requisitos de préstamo y la estructura de financiación del Emisor*) del Documento de Registro.

Del mismo modo, Mecalux tampoco tiene conocimiento de la existencia de ninguna vinculación o interés económico entre la Sociedad y las personas físicas y jurídicas que han participado en la emisión de las Acciones y que se relacionan en el apartado 10.1 de la presente Nota de Valores, salvo la relación profesional derivada de su asesoramiento en relación con la ampliación de capital.

#### **3.4. Motivos de la oferta y destino de los ingresos.**

La ampliación de capital tiene por objeto dar entrada en el capital de la Sociedad a SPPE, compañía controlada por Caja Madrid. Dicha operación aporta a Mecalux unos fondos por importe de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (168.038.750.-Euros), lo que le permitirá acometer un nuevo periodo inversor y de crecimiento del Grupo. La ampliación de capital facilita a Mecalux recursos económicos adicionales para reforzar la estructura de fondos propios de la Sociedad, y simultáneamente, mejorar sus ratios de endeudamiento financiero.

Por el momento, Mecalux ha utilizado 45,5 (millones) Euros del importe de la ampliación para cancelar en su totalidad, voluntaria y anticipadamente, el préstamo subordinado sindicado suscrito el 28 de diciembre de 2005 (para mayor detalle ver apartado 10.3 (*Información sobre los requisitos de préstamo y la estructura de financiación del Emisor*) del Documento de Registro).

Como se indica en el apartado 5.2 (*Inversiones*) del Documento de Registro, los fondos derivados de la ampliación de capital mediante emisión de Acciones cuya admisión es objeto de la presente Nota, inicialmente estaban destinados a la eventual adquisición de UFC Interlake Holding Co., así como a la financiación del desarrollo de la presencia actual del Grupo Mecalux en China y el Sudeste Asiático, como se ponía de manifiesto en el Informe del Consejo de Administración, de fecha 2 de junio de 2008, elaborado de conformidad con el artículo 144 y 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, relativo a la ampliación de capital social con supresión del derecho de suscripción preferente.

Como primer paso para llevar a cabo dicha adquisición de UFC Interlake Holding Co., Mecalux suscribió una opción de compra que fue anunciada el mes de enero de 2007. El precio pagado por la opción fue de 7,5 (millones) Dólares estadounidenses (aproximadamente 5,8 millones Euros) y esta cantidad tendría la consideración de pago a cuenta en caso de ejercicio de la opción. Sin embargo, en fecha 4 de noviembre de 2008, el Consejo de Administración de la Sociedad comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, mediante Hecho Relevante número 99.754, que a la vista de la actual situación de los mercados y en especial, del norteamericano, la Sociedad decidió no ejercitar la opción de compra sobre UFC Interlake Holding Co., que terminaba en fecha de 20 de noviembre de 2008. En consecuencia, el precio de la opción, será considerado como un gasto del presente ejercicio 2008. En todo caso, el Grupo Mecalux tiene la vocación y capacidad de participar activamente en los procesos de consolidación que prevé se van a dar en el sector, por lo que no se descarta la posibilidad de realizar nuevas inversiones y adquisiciones en el futuro cuando la ocasión y las condiciones de la operación lo hagan aconsejable para sus intereses.

Mecalux prevé ampliar su representación internacional reforzando particularmente su presencia en el continente asiático, a través de la República Popular China. Por el momento en el continente asiático se cuenta con oficinas de representación en la República de Singapur y en Shangai (operativa desde junio de 2008), y con distribuidores en ciertas zonas de la India y la República Popular China. En la actualidad, Mecalux está analizando diversos proyectos que van desde los de carácter productivo o comercial hasta los de suministro para determinados componentes con calidad concertada, por lo que los importes finales de los fondos a destinar son inciertos en este momento y deberá ser objeto de análisis a tenor de la actual coyuntura económica y su evolución futura.

La entrada en el capital social de Mecalux del grupo financiero Caja Madrid refuerza, en el actual entorno de mercado, la solidez del Grupo y su visibilidad en los mercados financieros, y permitirá participar en el proceso de consolidación del Grupo en el sector, pudiendo participar en las oportunidades de nuevas inversiones que en este contexto se presenten.

#### **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

##### **4.1. Descripción del tipo y la clase de los valores admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor.**

Las SEIS MILLONES SETECIENTAS VEINTIUNA MIL QUINIENTAS CINCUENTA (6.721.550) nuevas acciones cuya admisión a negociación se solicita son acciones ordinarias de Mecalux de UN EURO (1.-Euro) de valor nominal cada una ("Acciones"), representadas mediante anotaciones en cuenta, y pertenecen a la misma clase y serie que las acciones de Mecalux actualmente en circulación. Las Acciones se emitieron a un tipo de emisión de VEINTICINCO EUROS (25.-Euros) por acción, esto es, con una prima de emisión de VEINTICUATRO EUROS (24.-Euros) por acción, por lo que el importe total de la prima asciende a 161.317.200.-Euros.

En consecuencia, el importe total desembolsado por SPPE asciende a CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (168.038.750.-Euros).

Las Acciones emitidas gozan, desde la fecha de su inscripción en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante, "IBERCLEAR"), de plenos derechos políticos y económicos, como las restantes acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

Por lo que se refiere a los dividendos anunciados y pagados desde el 2 de junio de 2008, fecha de adopción del acuerdo del Consejo de Administración de ampliar el capital social mediante la emisión de las Acciones cuya admisión a negociación se solicita, se hace constar que las Acciones no tenían derecho a percibir el dividendo extraordinario de TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (0,33.-Euros) por acción, aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de 27 de junio de 2008 y pagado el 3 de julio de 2008. Por el contrario, las Acciones sí que han percibido el dividendo extraordinario con cargo a reservas voluntarias por importe bruto de DIECISÉIS CÉNTIMOS (0,16) EURO, por acción, acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 4 de noviembre de 2008 y abonado el día 11 de noviembre de 2008.

La Agencia Nacional de Codificación de Valores Mobiliarios, dependiente de la CNMV, ha asignado un Código ISIN temporal ES0161928611 para identificar las Acciones objeto de la emisión, hasta que se equiparen a las antiguas en el momento de la admisión efectiva.

#### **4.2. Legislación según la cual se han creado los valores.**

La admisión de las Acciones a cuya admisión a negociación se refiere la presente Nota de Valores está sometida a la legislación española, en concreto a las disposiciones contenidas en el Real Decreto legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (en adelante, "Ley de Sociedades Anónimas"), en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, "Ley del Mercado de Valores"), en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, "Real Decreto 1310/2005"), y demás legislación complementaria aplicable.

#### **4.3. Representación de los valores mediante anotaciones en cuenta.**

**Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones.**

Las Acciones, así como las restantes acciones de Mecalux, están representadas por anotaciones en cuenta, siendo la entidad encargada de su registro contable IBERCLEAR, sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, número 1, y sus entidades participantes autorizadas, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3º del artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores y el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (en adelante, "Real Decreto 116/1992").

#### **4.4. Divisa de los valores emitidos.**

Las Acciones a las que se refiere la presente Nota de Valores han sido emitidas en Euros.

#### **4.5. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos.**

Las Acciones confieren los derechos y obligaciones inherentes a la condición de accionista recogidos en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales de Mecalux.

- Derechos a percibir dividendos.

- (i) Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos.

Las Acciones otorgan a su titular, desde su inscripción en los registros contables de IBERCLEAR y de sus Entidades Participantes, los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de Mecalux actualmente en circulación y admitidas a negociación.

Al tratarse de acciones ordinarias, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo.

- (ii) Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos y una indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad.

Los rendimientos a que den lugar las Acciones emitidas se harán efectivos en la forma que se anuncie en cada caso, siendo el plazo de prescripción del derecho de cobro de estos rendimientos de cinco (5) años, conforme a lo dispuesto en el artículo 947 del Código de Comercio. El beneficiario de dicha prescripción será la Sociedad.

- (iii) Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes

No existe ninguna restricción al cobro de dividendos por parte de tenedores no residentes, quienes recibirán sus dividendos, al igual que los tenedores residentes a través de IBERCLEAR y sus Entidades Participantes.

- (iv) Tasa de dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos.

Las Acciones no incorporan, al igual que tampoco lo hacen las demás acciones de Mecalux, el derecho a percibir un dividendo mínimo por ser todas ellas ordinarias. Por lo tanto, el derecho al dividendo de dichas acciones surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de Accionistas, o en su caso el Consejo de Administración, acuerde un reparto de las ganancias sociales de Mecalux.

De conformidad con el artículo 39 de los Estatutos Sociales de Mecalux, se establece que de los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal y demás atenciones legalmente establecidas, la Junta podrá aplicar lo que estime para reserva voluntaria, fondo de previsión para inversiones y cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso, se distribuirá como dividendos entre los accionistas en proporción al capital desembolsado por cada acción. El pago de dividendos a cuenta se sujetará a lo dispuesto por la Ley.

- Derechos de voto.

Las Acciones confieren a su titular el derecho de asistir y votar en las Juntas Generales de Accionistas de Mecalux y el de impugnar los acuerdos sociales en las mismas condiciones que los restantes accionistas de la Sociedad, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Podrán asistir a la Junta General los titulares de 100 acciones que las tengan debidamente inscritas a su nombre en el Registro Contable correspondiente, cinco (5) días antes del señalado para la celebración de la Junta y se provean de la correspondiente Tarjeta de Asistencia en la forma prevista en la convocatoria. Dicha Tarjeta podrá sustituirse por el oportuno certificado de legitimación expedido a estos efectos por la entidad encargada o adherida correspondiente, con arreglo a los asientos del Registro Contable.

Cada acción da derecho a un voto, sin que existan limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista.

- Derechos de suscripción preferentes en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase.

Las Acciones confieren a su titular un derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones, así como el derecho de asignación gratuita en las ampliaciones de capital social totalmente liberadas con cargo a reservas, en ambos casos, sin perjuicio de la posibilidad de exclusión total o parcial del citado derecho, por virtud de acuerdo de la Junta General de Accionistas o por el Consejo de Administración, de acuerdo con los términos previstos en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

- Derecho de participación en los beneficios del emisor.

Las Acciones confieren a su titular el derecho a participar en el reparto del patrimonio resultante de la liquidación, en las mismas condiciones que las restantes acciones en circulación.

- Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación.

Las Acciones conferirán a su titular el derecho a participar en el reparto del patrimonio resultante de la liquidación, en las mismas condiciones que las que están en circulación.

- Derecho de información.

El suscriptor de las Acciones disfrutará del derecho de Información como los restantes accionistas. De conformidad con el artículo 112 de la Ley de Sociedades Anónimas, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de una Junta General de Accionistas, los accionistas podrán solicitar de los administradores acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Los accionistas de Mecalux, por ser ésta una sociedad anónima cotizada, podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la CNMV desde la celebración de la última Junta General. Los administradores estarán obligados a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

Durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día y, en caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar esa información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta.

Los administradores siempre estarán obligados a proporcionar la información solicitada, salvo en los casos en que, a juicio del presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique los intereses sociales.

- Cláusulas de amortización.

No procede.

- Cláusulas de conversión.

No procede.

#### **4.6. Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido emitidos.**

La emisión de las Acciones, cuya admisión a negociación es objeto de la presente Nota de Valores, fue aprobada por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad en fecha 2 de junio de 2008 en virtud de la delegación efectuada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 26 de junio de 2007.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada en primera convocatoria el día 26 de junio de 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

*“15º.- Autorización al Consejo de Administración para acordar la ampliación de capital con arreglo al artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas, con la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente conforme a lo establecido en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.*

*Dejar sin efecto la autorización para ampliar el capital social conferida al Consejo de Administración en fecha 27 de junio de 2006, por la Junta General de Accionistas de la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el Artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas.*

*A los efectos oportunos se hace constar que hasta la fecha el Consejo de Administración no ha hecho uso de la facultad de aumentar el capital en virtud de la referida autorización.*

*Delegar en el Consejo de Administración de conformidad y ajustándose a lo dispuesto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, la facultad de, sin previa consulta a la Junta General, aumentar el capital social hasta un importe máximo de DOCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL EUROS (12.221.000.-€), en una o varias veces, a la par o con prima de emisión, consistiendo el contravalor del aumento de capital en aportaciones dinerarias, en un plazo de cinco años que terminará el día 26 de junio de 2012.*

*Queda especialmente facultado el Consejo de Administración para determinar en cada caso la cuantía y las condiciones de la ampliación de capital, así como para ofrecer las acciones que pudieran resultar no suscritas del modo que estime más conveniente, con estricta sujeción a lo dispuesto en la vigente legislación, o para reducir la ampliación a la cuantía de las suscripciones efectuadas, todo ello en las condiciones que se establezcan en el acuerdo de emisión.*

*Dicha ampliación o ampliaciones del capital social podrán llevarse a cabo, bien mediante aumento del valor nominal de las acciones existentes, con los requisitos previstos en la Ley, bien mediante la emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con o sin prima de emisión, con o sin voto, o acciones rescatables, o varias modalidades a la vez, consistiendo el contravalor de las acciones nuevas o del aumento del valor nominal de las existentes, en aportaciones dinerarias, incluida la transformación de reservas de libre disposición, pudiendo incluso utilizar simultáneamente ambas modalidades, siempre que sea admitido por la legislación vigente.*

*Asimismo, con arreglo a lo establecido en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, se atribuye expresamente al Consejo de Administración la facultad de excluir, en todo o en parte, el derecho de suscripción preferente en relación con todas o cualquiera de las emisiones que acordare en base a la presente autorización.*

*Se acuerda igualmente facultar al Consejo de Administración para formalizar y tramitar el preceptivo expediente para la emisión de valores ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores; solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de las acciones emitidas, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil; realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la ejecución de la ampliación, para su formalización e inscripción y para la admisión a negociación de las nuevas acciones, ante la Sociedad de Gestión de los*

*Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("Iberclear"), sus Entidades Participantes, las Bolsas, Registros Públicos y cualesquiera otras personas públicas o privadas; así como para dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social."*

De conformidad con la delegación referida, el Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión celebrada en fecha de 2 de junio de 2008, adoptó el acuerdo de aumentar el capital social de la misma por importe de SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (6.721.550.-Euros), mediante la emisión y puesta en circulación de 6.721.550 nuevas acciones ordinarias de UN EURO (1.-Euro) de valor nominal cada una de ellas, hasta la cifra de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (33.607.750.-Euros), con exclusión del derecho de suscripción preferente de los entonces accionistas, que fueron suscritas íntegramente por SPPE. Las acciones se emitieron a un tipo de emisión de VEINTICINCO EUROS (25.-Euros) por acción, esto es, con una prima de emisión de VEINTICUATRO EUROS (24.-Euros) por acción, por lo que el importe total de la prima asciende a 161.317.200.-Euros. En consecuencia, el importe total desembolsado por SPPE asciende a CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (168.038.750.-Euros).

El Consejo de Administración, de conformidad con los artículos 144 y 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, elaboró un informe relativo al aumento de capital con supresión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, aprobado por el Consejo de Administración en fecha de 2 de junio de 2008. Dicho informe se encuentra a disposición de cualquier interesado en la página Web de la Sociedad ([www.mecalux.es](http://www.mecalux.es)), así como en la página Web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

Asimismo, KPMG Auditores, S.L. emitió en fecha 8 de julio de 2008, como se expone en el apartado 10.3. (*Cuando en la Nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda*) de la Nota de Valores, un informe bajo su responsabilidad sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propuso suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe de los administradores, de fecha 2 de junio de 2008. Dicho

informe se encuentra a disposición de cualquier interesado en la página Web de la Sociedad ([www.mecalux.es](http://www.mecalux.es)), así como en la página Web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

#### **4.7. En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores.**

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 4 de noviembre de 2008, en primera convocatoria, aprobó una ampliación de capital con cargo a reservas por prima de emisión (ampliación de capital liberada), en la proporción de UNA (1) acción nueva por cada DIEZ (10) acciones antiguas y la solicitud de admisión a cotización de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como modificación del artículo 7 de los Estatutos Sociales, delegando su ejecución en el Consejo de Administración. El Consejo de Administración de idéntica fecha, de conformidad con la delegación conferida por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, con autorización expresa para delegar a su vez en cualquiera de sus miembros, acordó ejecutar el acuerdo de ampliación de capital con cargo a prima de emisión, estando pendiente la determinación de la fecha efectiva en que se llevará a cabo la misma, que en todo caso, se prevé se realice antes de acabar el ejercicio 2008 o en el primer trimestre del ejercicio 2009.

El Informe del Consejo de Administración justificativo de dicha ampliación de capital liberada, en virtud de la obligación establecida en los artículos 144, 152 y 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, se aprobó por el Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 30 de septiembre de 2008 y se encuentra a disposición de cualquier interesado en la página Web de la misma ([www.mecalux.es](http://www.mecalux.es)), así como en la página Web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

#### **4.8. Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores.**

Los Estatutos de Mecalux no establecen ninguna restricción a la libre transmisibilidad de las acciones de la Sociedad, por lo que las Acciones serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

Sin embargo, la Sociedad ha suscrito un compromiso de *lock up* con SPPE, de tal manera que esta última ha asumido la obligación de no transmitir las Acciones en el plazo de un (1) año, con la excepción de la transmisión que SPPE pueda efectuar a otra sociedad del mismo Grupo a que ella pertenece.

**4.9. Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores.**

No procede.

**4.10. Indicación de las ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual.**

No ha sido formulada ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de Mecalux durante dicho periodo.

**4.11. Por lo que se refiere al país del domicilio social del emisor y al país o países en los que se solicita la admisión a cotización:**

Se facilita a continuación un breve análisis, de acuerdo con la legislación española, de las principales consecuencias fiscales derivadas de la presente ampliación de capital. Dicho análisis es una descripción general del régimen aplicable vigente a la fecha de aprobación de la Nota de Valores, a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de los valores.

Debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explicita el régimen aplicable a todas las categorías de inversores actuales, algunos de los cuales están sujetos a normas especiales. En particular, los accionistas que no sean residentes en España a efectos fiscales, deberán tener en cuenta el régimen tributario que les sea de aplicación tanto en su país de residencia como en cualquier otra jurisdicción en la que pueda tener repercusión la operación.

Asimismo, la presente descripción tampoco tiene en cuenta los regímenes tributarios forales en vigor en los Territorios Históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, ni la normativa aprobada por las distintas Comunidades Autónomas que, respecto de determinados impuestos, podría ser de aplicación a los accionistas. Del mismo modo, los accionistas

deberían tener en cuenta los cambios que la legislación vigente en este momento o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

Por tanto, es recomendable que los inversores interesados en la Sociedad consulten con sus asesores, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares.

#### **4.11.1. Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de los valores**

La adquisición y, en su caso, ulterior transmisión, de los valores emitidos cuya admisión a cotización es objeto de la presente Nota de Valores está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos previstos en el artículo 108 de la LMV, y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

#### **4.11.2. Imposición directa derivada de la titularidad y transmisión de las acciones**

##### **A. Accionistas residentes en territorio español**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas que sean los titulares beneficiarios efectivos de los valores emitidos por la Sociedad cuya admisión es objeto de la presente Nota de Valores y que tengan la consideración de residentes en territorio español.

Así, a continuación se exponen los principales aspectos a considerar diferenciando entre accionistas personas físicas y accionistas personas jurídicas.

##### **a) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**

Las implicaciones fiscales derivadas de la titularidad y transmisión de los valores ofrecidos en la presente ampliación de capital en sede del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante, IRPF) son las siguientes.

## 1. Rendimientos del capital mobiliario

Tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario obtenidos por la participación en los fondos propios de la Sociedad:

- i. Los dividendos, las primas de asistencia a juntas y, en general, las participaciones en los beneficios de la Sociedad.
- ii. Los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, sobre las Acciones.
- iii. Cualquier otra utilidad percibida en su condición de accionista de la Sociedad.
- iv. La distribución de la prima de emisión, en cuyo caso el importe obtenido minorará, hasta su anulación, el valor de adquisición de las acciones, y el exceso que pudiera resultar tributará como rendimiento del capital mobiliario.
- v. La reducción de capital con devolución de aportaciones, cuyo importe minorará, hasta su anulación, el valor de adquisición de las acciones, constituyendo el exceso sobre dicho valor un rendimiento de capital mobiliario para el preceptor.

De esta forma, a los efectos de su integración en la base imponible del IRPF, hay que tener en cuenta las siguientes reglas previstas en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (en adelante, LIRPF):

- La LIRPF prevé una exención limitada de 1.500 Euros anuales para los dividendos, primas de asistencia a juntas, y en general, las participaciones en los beneficios de la Sociedad, por lo que, hasta dicho límite, no se integrarán en la base imponible del IRPF. Esta exención no aplica a los dividendos procedentes de acciones adquiridas dentro de los 2 meses anteriores a la fecha en que se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos (tratándose de valores admitidos a cotización en un mercado secundario oficial de valores).

- El resto de las rentas obtenidas y el exceso sobre los citados 1.500 Euros se integrarán en la denominada base imponible del ahorro, tributando a un tipo fijo del 18%.

Para el cálculo del rendimiento neto obtenido serán deducibles los gastos de administración y depósito de las acciones, pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera de inversión, en donde se produzca una disposición de las inversiones efectuadas por cuenta de los titulares con arreglo a los mandatos conferidos por éstos.

Los accionistas soportarán una retención, a cuenta del IRPF, del 18% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, sin que a estos efectos se tome en cuenta la exención de 1.500 Euros anteriormente comentada. La retención a cuenta será deducible de la cuota del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 103 de la LIRPF.

## 2. Ganancias y pérdidas patrimoniales

Las variaciones en el valor del patrimonio de los contribuyentes por el IRPF que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en su composición darán lugar, salvo que la LIRPF las califique como rendimientos del capital mobiliario, a ganancias o pérdidas patrimoniales que, en el caso de la transmisión a título oneroso de las acciones que se emitan, se cuantificarán por la diferencia positiva o negativa, respectivamente, entre el valor de transmisión de estos valores y su valor de adquisición. A dichos efectos, el valor de adquisición estará formado por la suma de:

- El importe real por el que dicha adquisición se hubiera efectuado.
- El coste de las inversiones y mejoras efectuadas en los bienes adquiridos y los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el adquirente.

El valor de transmisión vendrá determinado, tratándose de valores cotizados, por su valor de cotización en la fecha en la que se produzca dicha transmisión, o bien por el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización.

Para la determinación del valor de adquisición de los valores cotizados se deducirá el importe obtenido por la transmisión de los derechos de suscripción.

Si el importe obtenido en la transmisión de los derechos de suscripción llegara a ser superior al valor de adquisición de los valores de los cuales procedan tales derechos, el exceso tendrá la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente en el período impositivo en que se produzca la transmisión de dichos derechos.

Una vez determinado el importe de la ganancia o pérdida patrimonial de acuerdo con los criterios expuestos, ésta se integrará en la base imponible del ahorro, de acuerdo con las siguientes normas:

- En el período impositivo se compensarán las ganancias o pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de cada transmisión de elementos patrimoniales realizada en el ejercicio y, en caso de obtener un rendimiento positivo, con el saldo negativo de esta misma tipología de rentas obtenidas en los 4 años anteriores.
- Si el resultado de esta integración fuera negativo, su importe solo podrá compensarse con el positivo calculado de la misma forma y que se ponga de manifiesto en los 4 años siguientes.

La LIRPF grava la base imponible del ahorro resultante de las operaciones mencionadas al tipo fijo del 18% con independencia del período durante el cual se hayan generado la ganancia o pérdida patrimonial.

En este punto queremos destacar que determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de los valores suscritos no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan

adquirido valores homogéneos dentro de los 2 meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la pérdida. Dicha pérdida podrá aplicarse a medida que se transmitan los valores.

## **b) Impuesto sobre Sociedades**

Las implicaciones fiscales derivadas de la titularidad y transmisión de los valores ofrecidos en la presente ampliación de capital en sede del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, IS) son las siguientes:

### 1. Dividendos

Los sujetos pasivos del IS integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios derivados de la titularidad de las acciones suscritas, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo (en adelante, TRLIS).

Si bien los beneficios obtenidos por los sujetos pasivos del IS están gravados al tipo del 30%, siempre que no concurra alguno de los supuestos de exclusión previstos en el artículo 30 del TRLIS, los sujetos pasivos de dicho impuesto tendrán derecho a una deducción del 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios obtenidos. La base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios es el importe íntegro de los mismos.

La deducción anterior será del 100% cuando, entre otros requisitos, los dividendos o participaciones en beneficios procedan de una participación, directa o indirecta, de al menos el 5% del capital, y siempre que ésta se hubiese poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar un año.

En general, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención, a cuenta del referido impuesto, del 18% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, a menos que les resulte aplicable la deducción por doble imposición del 100% de los dividendos percibidos y así se le haya comunicado a la Sociedad si, en la fecha en la que fuera exigible el beneficio distribuido, se hubiera completado un año de tenencia de la participación. La retención practicada será deducible de la cuota del IS y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 139 del TRLIS.

## 2. Rentas derivadas de la transmisión de las acciones

La ganancia o la pérdida derivada de la transmisión de las acciones, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a las mismas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS en la forma prevista en el TRLIS, tributando con carácter general al tipo de gravamen del 30% en los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

Asimismo, la transmisión de acciones por sujetos pasivos de este impuesto puede otorgar al transmitente, en determinadas condiciones, derecho a deducción por doble imposición, y, en su caso, por la parte de renta que no se hubiera beneficiado de la deducción y sujeto al cumplimiento de determinados requisitos, podrá aplicar la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios (en cuyo caso la tributación efectiva podría quedar reducida a un 18% del importe de la ganancia).

Finalmente, en caso de adquisición gratuita de las acciones por parte de un sujeto pasivo del IS, se generará para éste una renta que tributará de acuerdo con las normas de este impuesto, no siendo aplicable el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

**c) Impuesto sobre Patrimonio<sup>1</sup>**

Tienen la consideración de sujetos pasivos del Impuesto sobre el Patrimonio (en adelante, IP) las personas físicas que tengan su residencia habitual en territorio español, exigiéndose dicho impuesto por la totalidad de su patrimonio neto con independencia del lugar donde se encuentren situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

La tributación se exigirá conforme a lo dispuesto en la Ley del IP que, a estos efectos, fija un mínimo exento (actualmente, 108.182,18 Euros) de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

Aquellas personas físicas residentes a efectos fiscales en España que adquieran valores en virtud de la presente emisión y que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las acciones que posean a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según el valor de negociación medio del cuarto trimestre de dicho año. El Ministerio de Economía y Hacienda publica anualmente dicha cotización media.

**d) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

Las transmisiones de acciones a título lucrativo (ya sea “mortis causa” por herencia, legado o cualquier otro título sucesorio, o “inter vivos” por donación o por cualquier otro negocio jurídico a título gratuito) a favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, ISD) en los términos previstos en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, siendo sujeto pasivo el adquirente de los valores.

---

<sup>1</sup> Se encuentra en proceso de tramitación parlamentaria el Anteproyecto de Ley por el que se suprime la obligación de declarar y de ingresar por el Impuesto sobre el Patrimonio, cuyos efectos se prevé que se introduzcan en el ejercicio 2008.

La base imponible del Impuesto, determinada por el valor real de las acciones adquiridas menos las cargas y deudas deducibles, podrá ser minorada en las adquisiciones “mortis causa” por las reducciones por parentesco, y, en su caso, por la reducción por adquisición de empresa familiar del artículo 20.2.c) de la LISD. La base imponible minorada por dichas reducciones determinará la base liquidable.

Sobre la base liquidable, se aplica una tarifa progresiva que oscila desde una tarifa nominal del 7,65% a una del 34%, sin perjuicio de la normativa autonómica que pueda resultar de aplicación a cada sujeto pasivo.

Dicho resultado constituye la cuota íntegra del impuesto, sobre la que se pueden aplicar unos coeficientes multiplicadores, en función del patrimonio preexistente del adquirente y de su parentesco con el transmitente.

En caso de transmisión gratuita de los valores a favor de un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, “IS”), la renta que se genere tributará de acuerdo con las normas del IS, no siendo aplicable el ISD.

## **B. Accionistas no residentes en territorio español**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas no residentes en territorio español que sean los beneficiarios efectivos de los valores emitidos por la Sociedad cuya admisión a negociación es objeto de la presente Nota de Valores y que se encuentren sujetos al Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en adelante, IRNR).

A estos efectos, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del IRNR (en adelante, TRLIRNR), se considerarán accionistas no residentes sujetos al IRNR:

- a) Los accionistas no residentes que actúen a través de establecimiento permanente en España.

- b) Los accionistas no residentes que actúen sin la mediación de establecimiento permanente y que no sean contribuyentes del IRPF.
- c) Los accionistas personas físicas que adquieran la condición de residentes fiscales en territorio español como consecuencia de su desplazamiento a dicho territorio y que, cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 93 de la LIRPF, opten por tributar por el IRNR como no residentes actuando sin establecimiento permanente durante el período impositivo en que tenga lugar el cambio de residencia y los 5 siguientes.

El régimen que se describe a continuación es de carácter general, a salvo de las particularidades de cada sujeto pasivo y de las que resulten de los convenios para evitar la doble imposición (CDI) celebrados entre terceros países y España.

**a) Rentas obtenidas por no residentes mediante establecimiento permanente**

De acuerdo con lo establecido en el TRLIRNR, el régimen fiscal aplicable a los accionistas no residentes que actúan en territorio español mediante establecimiento permanente será, con carácter general y con determinadas especialidades, equivalente al descrito anteriormente respecto a los sujetos pasivos que tributan por el IS.

Para períodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2008, la cuota íntegra se determinará aplicando a la base imponible un tipo de gravamen del 30% (35% en el caso de establecimientos dedicados a la investigación y explotación de hidrocarburos).

Sobre la cuota íntegra pueden aplicarse:

- i. Las distintas bonificaciones y deducciones contempladas en el régimen general del IS, en función de las circunstancias que concurran en el propio establecimiento permanente.
- ii. Las retenciones soportadas, ingresos a cuenta y pagos fraccionados efectuados.

En consecuencia, el establecimiento permanente tendrá derecho, en su caso, a la devolución de oficio del exceso retenido o ingresado sobre la cuota del IRNR, en los términos y plazos previstos en el TRLIS.

**b) Rentas obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente**

Con carácter general, la tributación por el IRNR de los rendimientos y ganancias patrimoniales obtenidos en España por los no residentes sin mediación de establecimiento permanente tendrá lugar de forma individualizada, esto es, operación a operación, sin posibilidad de compensación alguna entre las mismas.

1. Rendimientos del capital mobiliario

Los dividendos y demás participaciones en beneficios obtenidos por los mencionados contribuyentes que actúen sin establecimiento permanente en territorio español, como consecuencia de la titularidad de las acciones emitidas, estarán sometidos a tributación por el IRNR al tipo de gravamen del 18% sobre el importe íntegro percibido.

No obstante, estarán exentos los dividendos y participaciones en beneficios mencionados en el apartado a) anterior (IRPF - Rendimientos del Capital Mobiliario), obtenidos sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas residentes a efectos fiscales en la UE o en países o territorios con los que exista un efectivo intercambio de información tributaria de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la Prevención del Fraude Fiscal, con el límite de 1.500 Euros, computables durante cada año natural. Dicha exención no será aplicable a los rendimientos obtenidos a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Con carácter general, la Sociedad efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRNR del 18%. Hay que tener en cuenta que el TRLIRNR prevé expresamente que la retención se realice sobre el importe íntegro, sin tener en cuenta la exención de 1.500 Euros antes citada, cuyo importe se recuperará, en su caso, mediante el procedimiento previsto al efecto en el Reglamento del IRNR.

No obstante, cuando en virtud de la residencia del perceptor resulte aplicable un CDI suscrito por España o una exención interna, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido o la exención previstos en el CDI o en la normativa interna, previa la acreditación de la residencia fiscal del inversor en la forma establecida por la normativa en vigor y de acuerdo con el procedimiento aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, que establece el procedimiento para hacer efectiva la práctica de retención al tipo que corresponda en cada caso, o la exclusión de retención, sobre los intereses y los dividendos obtenidos sin mediación de establecimiento permanente por contribuyentes del IRNR derivados de la emisión de valores negociables. Dicha Orden resultará de aplicación siempre que en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de distribuir el dividendo, la Sociedad practicará una retención sobre el importe íntegro del dividendo al tipo del 18% y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes (para lo cual éstos habrán de aportar a la entidad depositaria, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el dividendo, la documentación requerida por la normativa en vigor acreditando su residencia fiscal) recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso.

Practicada la retención correspondiente, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRNR.

## 2. Ganancias patrimoniales

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones tributarán por el IRNR aplicando a la base imponible el tipo del 18%. Dicha base imponible se determinará aplicando a cada alteración patrimonial que se produzca las normas previstas en la Ley del IRPF (por lo general, la diferencia entre el valor de transmisión del elemento de que se trate y su valor de adquisición).

Si la ganancia patrimonial deriva de una adquisición a título lucrativo, la base imponible será el valor normal de mercado del elemento patrimonial adquirido.

Asimismo, estarán exentas, por aplicación de la Ley interna española, las ganancias patrimoniales siguientes:

- i. Las derivadas de transmisiones de acciones realizadas en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas o entidades residentes de un Estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información, siempre que asimismo no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- ii. Las derivadas de la transmisión de acciones obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la UE, o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la UE, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. La exención no alcanza a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones o derechos de una entidad cuando el activo de dicha entidad consista principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes

inmuebles situados en territorio español, o bien en algún momento, dentro de los 12 meses precedentes a la transmisión, el sujeto pasivo haya participado, directa o indirectamente, en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad emisora.

Las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRNR.

El accionista no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

De resultar aplicable una exención, ya sea en virtud de la Ley española o de un CDI, al declarar la renta obtenida el inversor no residente deberá acreditar su derecho mediante la aportación de un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia (en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en el sentido definido en el Convenio que resulte aplicable) o del formulario previsto en la Orden que desarrolle el Convenio que resulte aplicable.

Dicho certificado de residencia tendrá un plazo de validez de un año a partir de la fecha de su expedición.

#### **a) Impuesto sobre el Patrimonio**

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España sobre dicho Impuesto, están sujetas al IP las personas físicas que no tengan su residencia habitual en territorio español de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley de IRPF y que sean titulares a 31 de diciembre de cada año de bienes situados en territorio español o de derechos que pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en el mismo. Estos bienes o derechos serán los únicos gravados por el IP, sin que pueda practicarse la

minoración correspondiente al mínimo exento, aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan para el año 2007 entre el 0,2% y el 2,5%.

De acuerdo con el criterio manifestado por la Dirección General de Tributos, las acciones de una sociedad española se considerarían bienes situados en España.

En caso de que proceda su gravamen por el IP, las acciones propiedad de personas físicas no residentes, que estén admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español se valorarán, a estos efectos, por la cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Economía y Hacienda publica anualmente la mencionada cotización media a efectos de este Impuesto.

#### **b) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España (tanto en adquisiciones "mortis causa" por herencia, legado o cualquier otro título sucesorio, como "inter vivos" por donación o por cualquier otro negocio jurídico a título gratuito) y cualquiera que sea la residencia fiscal del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando la adquisición lo sea de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en ese territorio.

De acuerdo con el criterio manifestado por la Dirección General de Tributos, las acciones de una sociedad española se considerarían bienes situados en España.

Por último, las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos del ISD, de modo que las rentas que obtengan a título lucrativo dichas sociedades tributarán generalmente como ganancias patrimoniales de acuerdo con las normas del IRNR, sin perjuicio de lo previsto en los CDI que pudieran resultar aplicables.

**Indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen.**

La Sociedad, en cuanto emisor y pagador de los dividendos derivados de la titularidad de las acciones que constituyen el objeto de la presente Nota de Valores, asume la responsabilidad de practicar la correspondiente retención a cuenta de impuestos en España con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente.

**5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA**

La información correspondiente al presente apartado no resulta de aplicación, dado que la ampliación de capital social, con exclusión del derecho de suscripción preferente mediante la emisión de las Acciones, fue íntegramente desembolsada y suscrita con fecha 14 de julio de 2008, fecha de otorgamiento de la escritura pública de la ampliación de capital social.

**6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN**

**6.1. Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión.**

De conformidad con los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas de Mecalux celebrada el 26 de junio de 2007, se autorizó al Consejo de Administración para ampliar el capital social de la Sociedad, asimismo se facultó a dicho órgano social para llevar a cabo los trámites de solicitud de admisión a negociación oficial de las Acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

La Sociedad ha solicitado la admisión de las Acciones cuya admisión a negociación es el objeto de la presente Nota y se compromete a hacer sus mayores esfuerzos para cumplir con todos los requisitos necesarios para que las Acciones sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo)

en el menor plazo posible, que se prevé no sea superior a 15 días desde la fecha de registro de la presente Nota de Valores por la CNMV. En caso de producirse retraso en la admisión a cotización, la Sociedad comunicará mediante Hecho Relevante el motivo que lo origina a la CNMV y lo hará público mediante anuncio que se publicará en un diario de difusión nacional y en los Boletines de Cotización de las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Barcelona, sin perjuicio de las posibles responsabilidades en que pueda incurrir la Sociedad.

Mecalux conoce todos los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión del capital social en los mercados organizados antes referidos de conformidad con la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, comprometiéndose a su cumplimiento.

Los requisitos previos para la admisión a cotización oficial en las Bolsas mencionadas y la negociación en el Sistema de Interconexión Bursátil son en líneas generales los siguientes, habiéndose cumplido en la fecha de registro del presente documento los indicados en los apartados (i) a (iii):

- (i) Otorgamiento de la correspondiente escritura pública de aumento de capital e inscripción en el Registro Mercantil de Barcelona;
- (ii) Depósito del testimonio notarial o copia autorizada de la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la CNMV, en IBERCLEAR y en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Barcelona.
- (iii) Verificación por la CNMV de los documentos y requisitos necesarios para la admisión; y
- (iv) Acuerdo de admisión a negociación oficial de las Acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, adoptado por sus respectivas Sociedades Rectoras.

- 6.2. Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización.**

Las 26.886.200 acciones representativas del capital de la Sociedad emitidas con anterioridad a la presente ampliación de capital social, están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona, e incorporadas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). Todas ellas están representadas por anotaciones en cuenta de UN EURO (1.-Euro) de valor nominal, y representan un valor nominal total VEINTISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS (26.886.200.-Euros).

- 6.3. Si, simultáneamente o casi simultáneamente a la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren.**

No se tiene prevista la creación simultánea de valores de otra clase, excepto de los previstos en el apartado 4.7 (*En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores*) de la presente Nota de Valores.

- 6.4. Detalles de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso.**

No procede.

- 6.5. Estabilización.**

No procede.

## **7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES**

### **7.1. Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas.**

No procede.

### **7.2. Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores.**

No procede.

### **7.3. Compromisos de no disposición (lock-up agreements).**

La entidad SPPE, quien ha suscrito y desembolsado la ampliación de capital mediante la emisión de 6.721.550 acciones, representativas de un 20% del capital social de Mecalux tras la ampliación y cuya admisión a negociación es objeto de la presente Nota, ha asumido frente a Mecalux la obligación de no ofrecer, vender, ni transmitir, directa o indirectamente, por cualquier título, ni dar en garantía, las Acciones durante un plazo de un (1) año desde el otorgamiento de la escritura pública de ampliación del capital social de Mecalux, esto es, desde 14 de julio de 2008. Se exceptúa la transmisión que SPPE pueda efectuar a otra sociedad del mismo Grupo al que ella pertenece.

## **8. GASTOS DE LA EMISIÓN**

### **8.1. Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión.**

Se recoge a continuación la estimación aproximada de los gastos que ha asumido la Sociedad en relación con la emisión de las acciones, sobre la base del importe total de la ampliación de capital.

Los gastos estimados de emisión y admisión a cotización de las Acciones, son los que se indican a continuación con carácter meramente enunciativo:

<u>Concepto</u>	<u>Importe estimado</u>
	<u>Suscripción total (Euros)</u>
Notaría y Registro Mercantil	33.519,22
Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados	1.680.387,50
Tasas CNMV	1.691,69
Tasas y cánones en las Bolsas e IBERCLEAR	2.500
<b>TOTAL</b>	<b>1.718.098,41</b>

El importe máximo de los ingresos íntegros de Mecalux derivados de la ampliación de capital es de 168.038.750 Euros. Descontando los gastos totales estimados de la emisión, los ingresos netos totales serían de 166.320.651,59 Euros. Los gastos totales de emisión señalados representan aproximadamente el 1,02% del importe efectivo de la emisión.

## 9. DILUCIÓN

### 9.1. Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la emisión.

Los valores objeto de la ampliación de capital social cuya admisión a negociación es objeto de la presente Nota de Valores representan el 25% del capital social de Mecalux anterior a dicha ampliación y el 20% del capital social de Mecalux una vez ejecutada la misma.

A la vista de lo anterior, y debido a la supresión del derecho de suscripción preferente, una vez ejecutada y cerrada la ampliación de capital social, se producirá una dilución del 20% en la participación social de los accionistas en el capital de Mecalux.

Como se ha indicado en el apartado 7.3. (*Compromisos de no disposición (lock-up agreements)*) de la Nota de Valores, SPPE es titular de 6.721.550 acciones, ostentando a la fecha de la presente Nota un 20% del capital social de Mecalux, por lo que ha alcanzado la condición de accionista significativo de la Sociedad. La Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 4 de noviembre de 2008, aprobó el nombramiento de las sociedades SPPE y

Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. como consejeros dominicales, a propuesta del grupo Caja Madrid. Asimismo, el Consejo de Administración celebrado posteriormente en la misma fecha, acordó nombrar, a propuesta del Comité de Nombramientos y Retribuciones, a las sociedades SPPE y Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. como nuevos miembros del Comité de Nombramientos y Retribuciones y del Comité de Auditoría, respectivamente (véase el apartado II.14. (*Órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos*) del Documento de Registro).

**9.2. En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta.**

No procede.

**10. INFORMACIÓN ADICIONAL**

**10.1. Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores.**

- Cuatrecasas Abogados, S.L., con domicilio social en Barcelona, Paseo de Gracia, número 111, ha actuado como asesor legal de Mecalux en relación con la redacción de la documentación societaria de la ampliación de capital y de la presente Nota de Valores, así como en su proceso de registro ante la CNMV.
- Deloitte S.L., sociedad mercantil de nacionalidad española, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la Hoja M-54.414, con domicilio social en Madrid, Plaza de Pablo Ruiz Picasso, número 1, Torre Picasso, y provista de C.I.F. número B-79-104.469 y con número S0692 del Registro Oficial de Auditores de Cuentas, ha actuado como auditor de cuentas de la Sociedad.

- KPMG Auditores, S.L., sociedad de nacionalidad española, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la Hoja M-188007, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, número 95, y provista de C.I.F. número B-78510153 y con número S0702 del Registro Oficial de Auditores de Cuentas, ha actuado como auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, de conformidad con el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.

**10.2. Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe.**

No procede.

**10.3. Cuando en la Nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda.**

La presente Nota de Valores incluye referencias a informes efectuados por KPMG Auditores, S.L., designado previamente al efecto por el Registro Mercantil de Barcelona como auditor de cuentas distinto del auditor de la Sociedad, emitió el 8 de julio de 2008 un informe bajo su responsabilidad sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propuso suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe de los administradores, de fecha 2 de junio de 2008, que justifica la propuesta de ampliación de capital y exclusión del derecho de suscripción preferente. Dicho informe se encuentra a disposición de los accionistas e inversores de la Sociedad en la página Web de la misma ([www.mecalux.es](http://www.mecalux.es)), así como en la página Web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

**10.4. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información.**

En la presente Nota se recoge información relativa a informes emitidos por terceros. Esa información se ha reproducido con exactitud y, en la medida que la Sociedad tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por dichos terceros, no se ha omitido ningún hecho que pudiera hacer que la información reproducida fuera inexacta o engañosa. En el anterior apartado 10.3 se facilitan los datos de identificación de las entidades que han elaborado los informes.

En Cornellà de Llobregat, Barcelona, a 5 de diciembre de 2008, se firma la presente Nota de Valores.

---

MECALUX, S.A.

Fdo: José Luis Carrillo Rodríguez