De: Jacobo Gordon
Enviado el: miércoles, 20 de diciembre de 2006 21:15
Para: 'ABELARDO SANTANA VALENCIA'
CC: 'rbalinb@r-blanco.com'
Asunto: RE: LA NUCIA

Como te comente, este es un resumen del impacto en precio de los acuerdos finales con los vendedores:

Estamos comprando 943.077 m2 a 45,15 €/m2 (7.525 pts / m2) y la figura de agente urbanizador de un ámbito de casi 2 millones de m2.

El mínimo a incluir en el PAI es de 669.475 en cuyo caso y teniendo en cuenta el efecto fiscal y el beneficio del agente urbanizador (no de la urbanización) estaríamos comprando a 61,60 € / m2 (10.250 pts / m2)

No obstante, el escenario mas probable es que se pueda incluir al menos 794.000 m2 dentro del PAI, en cuyo caso y teniendo en cuenta todos los ajustes el coste de adquisición sería de 53,17 € / m2 (8.850 pts / m2)

En el precio acordado se establece que si se incluyen mas de 840.000 m2 dentro del PAI, el exceso se pagará a los vendedores a razón de 48 €/m2 (8.000 pts / m2), hasta un máximo de 45.631 m2 adicionales

Respecto a los contratos tenemos cerrados o casi cerrados los siguientes documentos:

1. El contrato de compraventa,
2. El texto de los avales,
3. El acuerdo de socios Begar y Hator (nosotros) relativo a las obra de urbanización,
4. El contrato de préstamo entre Begar y Hator
5. La opción de compra de las acciones de Montemar a favor de Begar

Como acordamos hemos solicitado el pago 90/10 y tener dos meses para cancelar las pólizas de crédito de la sociedad por importe de 6,5 mm de €. Han aceptado y se están incluyendo dichos cambios en el contrato.

El importe final de la compraventa de las acciones es de aproximadamente 22 millones de euros.
El 90%, es decir, 19,8 en avales.
El otro 10%, 2,2 tiene que prepararse con dos cheques de 1,1 cada uno al portador.

Los avales, deben emitirse a los dos vendedores por el mismo importe:

Murcia Puchades, S.L., sociedad de nacionalidad española con domicilio en avenida Beniarda 2, locales Playamon Plaza, planta 1ª, Benidorm, Alicante, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1492, folio 162, hoja número A-15910, y con CIF número , debidamente representada por D. [ ] Murcia Puchades, mayor de edad, [casado], con domicilio en [ ] y con NIF número [ ], en vigor, quien se encuentra facultado para otorgar el presente Contrato en virtud de su condición de administrador solidario, cargo para el que fue nombrado por medio de escritura pública de 19 de julio de 2000, otorgada ante el notario de Valencia, D. Carlos Pascual de Miguel, con el número 4935 de su protocolo.

Construcciones Valencia Constitución, S.L., sociedad de nacionalidad española con domicilio en calle Salva 1-2º, Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 6018, folio 133, hoja número V-59079, y con CIF número , debidamente representada por D. [ ], mayor de edad, [casado], con domicilio en [ ] y con NIF número [ ], en vigor, quien se encuentra expresamente facultado para otorgar el presente Contrato en virtud de su condición de administrador solidario, cargo para el que fue nombrado por medio de escritura pública de 15 de abril de 1998, otorgada ante el notario de Valencia, D. Gonzalo Díaz Granda, con el número 765 de su protocolo.

De: ABELARDO SANTANA VALENCIA [mailto:ASantana@begar.es]
Enviado el: miércoles, 20 de diciembre de 2006 11:01
Para: Jacobo Gordon
Asunto: LA NUCIA

La Sociedad que compra el 50% es BEGAR, S.A. con C.I.F. Domicilio en C/ Fco. Hernández Pacheco, 14 47.014- VALLADOLID

La sociedad que adquiere los derechos de urbanización y efectua el préstamo es BEGAR CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A. con C.I.F. y Domicilio en C/ Fco. Hernández Pacheco, 14 47.014- VALLADOLID

El firmante en ambos casos es D. JOSE LUIS ULIBARRI CORMENZANA con N.I.F. en calidad de Consejero Delegado en ambos casos.

Un saludo

Abelardo Santana Valencia
Director Financiero
BEGAR
asantana@begar.es
Telef
Fax