

**ZARDOYA OTIS, S.A.**  
**Alberto Fernández-Ibarburu Arocena**  
*Secretario del Consejo de Administración*

**Comisión Nacional del Mercado de Valores**  
División del Área de Mercados  
Paseo de la Castellana, 19  
Madrid

Madrid, 27 de diciembre de 2012

A la atención del Director General del Área de Mercados

### HECHO RELEVANTE

#### Convocatoria de Junta General Extraordinaria

En cumplimiento del artículo 82 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores y de conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("LSC"), ZARDOYA OTIS, S.A. (la "**Sociedad**") pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el presente hecho relevante, remitiendo una copia de la siguiente documentación:

1. Texto completo del anuncio de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, cuya celebración está prevista en **segunda convocatoria** el próximo 30 de enero de 2013 en el HOTEL EUROBUILDING, Calle Padre Damián, 23, en Madrid a las 12:00 horas.
2. Texto completo de las propuestas de acuerdos e informes de los administradores sobre los puntos del Orden del Día que así lo requieren.

El preceptivo anuncio será publicado en el día de hoy en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, así como en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Adicionalmente, la Sociedad publicará el texto del anuncio de la convocatoria, así como el resto de información exigible conforme al artículo 518 LSC, en la página web de la Sociedad de forma que estará disponible de forma ininterrumpida desde este momento y hasta la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

La documentación adjunta será sometida para su aprobación en la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas, cuya convocatoria acordó el Consejo de Administración en la reunión celebrada el día 20 de diciembre de 2012.

Los acuerdos anteriormente indicados les serán comunicados una vez sean adoptados por la Junta General.

Atentamente,

D. Alberto Fernández-Ibarburu Arocena  
Secretario del Consejo de Administración

## **ZARDOYA OTIS, S.A.**

### **CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

En cumplimiento de lo dispuesto en los Estatutos Sociales, el Reglamento de la Junta General de Accionistas y la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración ha acordado por unanimidad convocar la Junta General Extraordinaria de Accionistas para su celebración, en primera convocatoria, el 29 de enero de 2013 a las 12:00 horas, en el HOTEL EUROBUILDING, Calle Padre Damián, 23, en Madrid y, si procediera, en segunda convocatoria el 30 de enero de 2013, a la misma hora y en el mismo lugar, con el fin de deliberar y, en su caso, resolver sobre las propuestas que se contienen en el siguiente:

#### **ORDEN DEL DÍA**

1. Aumento de capital por aportación no dineraria consistente en 3.338.463 acciones nominativas representativas de la totalidad del capital social de la sociedad GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. por un importe nominal de tres euros (3€) mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 acciones ordinarias de la Sociedad de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.
2. Autorización para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 149 LSC, la Sociedad pueda aceptar en garantía, directa o indirectamente, sus propias acciones.
3. Modificación del artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones).
4. Delegación en el Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, ejecución, formalización e inscripción de los acuerdos adoptados.
5. Ruegos y preguntas.
6. Aprobación del acta.

#### **Derecho a presentar nuevas propuestas de acuerdos**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 519.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("LSC"), los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social podrán presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de esta convocatoria y que deberá indicar la identidad de los accionistas que ejercitan el derecho, así como el número de acciones de que son titulares acompañando, en su caso, cuanta otra documentación resulte procedente.

Lo anterior se entiende sin perjuicio del derecho de cualquier accionista durante el desarrollo de la Junta General a formular propuestas alternativas o sobre puntos que no precisen figurar incluidos en el Orden del Día en los términos previstos en la LSC.

#### **Derecho de asistencia**

Será requisito esencial para asistir a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acreditar la titularidad de las acciones mediante certificado de legitimación o documento equivalente expedido por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("Iberclear") o por las

entidades participantes autorizadas para ello, expedido con cinco días de antelación a la fecha de la Junta General, todo ello conforme al artículo 15 de los Estatutos Sociales, el artículo 5 del Reglamento de la Junta General de Accionistas y el artículo 179 LSC.

### **Derechos de representación y voto a distancia**

#### **Derecho de representación y delegación a distancia**

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General Extraordinaria de Accionistas por medio de otra persona, que no necesitará ser accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para la Junta General conforme al artículo 15 de los Estatutos Sociales, el artículo 6 del Reglamento de la Junta General de Accionistas y los artículos 184, 522 y siguientes de la LSC.

En particular, se podrá conferir la representación por medios de comunicación a distancia, reputándose únicamente válida aquella que se efectúe:

- (A) Mediante correspondencia escrita postal, remitiendo a la Sociedad (Zardoya Otis, S.A., Calle Golfo de Salónica, 73, 28033, Madrid) el certificado de legitimación o documento equivalente expedido por Iberclear (o la entidad participante autorizada para ello), así como la correspondiente tarjeta de asistencia, delegación y voto, que podrá descargarse de la página web de la Sociedad, debidamente firmada y cumplimentada por el accionista.
- (B) A través de medios de comunicación electrónica a distancia que garanticen debidamente la representación atribuida y la identidad del representado. Será admitida la representación otorgada por estos medios cuando el documento electrónico por cuya virtud se confiera, incorpore la firma electrónica reconocida o la firma electrónica avanzada del representado, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica, basadas en un certificado electrónico reconocido respecto del cual no conste su revocación y que haya sido emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES), organismo dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre. El certificado de usuario deberá ser obtenido por el accionista, sin cargo para la Sociedad, y deberá estar vigente en el momento de realizar la delegación. Todo accionista que disponga de una firma electrónica que cumpla los requisitos anteriormente indicados y se identifique mediante ella, podrá conferir su representación mediante comunicación electrónica conforme a las instrucciones y procedimientos que se especifican en la página web de la Sociedad ([www.otis.com/site/es-esl/Pages/InformacionparaAccionistaselInversores.aspx](http://www.otis.com/site/es-esl/Pages/InformacionparaAccionistaselInversores.aspx)), que incluyen los formularios que deberán utilizarse al efecto.

Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia citados anteriormente, deberá ser recibida por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del día anterior al previsto para la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas en primera convocatoria, esto es, el 29 de enero de 2013. En caso contrario, la representación se tendrá por no conferida.

En caso de que el accionista sea una persona jurídica, deberá: (i) aportar simultáneamente testimonio notarial del poder suficiente en virtud del cual se acrediten las facultades de la persona que haya conferido la representación mediante correspondencia postal o comunicación electrónica a distancia; y (ii) comunicar a la Sociedad cualquier modificación o revocación en las facultades de las que goce su representante, declinando, por tanto, la Sociedad cualquier responsabilidad hasta que se produzca dicha notificación.

El accionista que confiera la representación mediante correspondencia postal o comunicación electrónica a distancia se obliga a comunicar al representante designado la representación conferida a su favor.

En caso de que un accionista confiera su representación a la Sociedad, a los consejeros o al Secretario del Consejo mediante correspondencia postal o medios de comunicación electrónica a distancia, pero no incluyera en la misma instrucciones para el ejercicio del voto o se suscitaran dudas sobre el destinatario o el alcance de la representación, se entenderá que la delegación se: (i) efectúa en favor del Presidente del Consejo de Administración y, en caso de conflicto de interés de éste y salvo que el accionista indique de forma expresa lo contrario, en favor del Vicepresidente del Consejo de Administración; (ii) refiere a todas las propuestas que forman el Orden del Día de la Junta General; (iii) pronuncia por el voto favorable a las mismas; y (iv) extiende, asimismo, a los puntos que puedan suscitarse fuera del Orden del Día, respecto de los cuales el representante ejercitará el voto en el sentido que entienda más favorable a los intereses del representado.

El representante sólo podrá ejercer el voto de su representado asistiendo personalmente a la Junta General. A tal efecto, en el día y lugar de celebración de la Junta General, los representantes designados deberán identificarse con su D.N.I. o Pasaporte en vigor para que la Sociedad pueda comprobar la delegación conferida a su favor, acompañando copia de dicha delegación o copia del testimonio notarial del poder.

La representación conferida mediante correspondencia postal o medios de comunicación electrónica a distancia podrá dejarse sin efecto por: (i) revocación expresa del accionista efectuada por el mismo medio empleado para conferir la representación, dentro del plazo establecido para conferirla; (ii) asistencia personal del accionista a la Junta General; o (iii) la transmisión de las acciones cuya titularidad confiere el derecho a la delegación y al voto, de que tenga conocimiento la Sociedad al menos cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta General. En cualquier caso, las delegaciones conferidas con posterioridad a la emisión del voto a distancia se tendrán por no efectuadas.

#### **Voto a distancia**

Los accionistas con derecho de asistencia y voto podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día a través de los siguientes medios de comunicación a distancia:

- (A) Mediante correspondencia escrita postal, remitiendo a la Sociedad (Zardoya Otis, S.A., Calle Golfo de Salónica, 73, 28033, Madrid) el certificado de legitimación o documento equivalente expedido por Iberclear (o la entidad participante autorizada para ello), así como la correspondiente tarjeta de asistencia, delegación y voto, que podrá descargarse de la página web de la Sociedad, debidamente firmada y cumplimentada por el accionista.
- (B) A través de otros medios de comunicación electrónica a distancia, siempre que el documento electrónico en cuya virtud se ejercita el derecho de voto incorpore la firma electrónica reconocida o la firma electrónica avanzada del accionista, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica, basadas en un certificado electrónico reconocido respecto del cual no conste su revocación y que haya sido emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre. El certificado de usuario será obtenido por el accionista, sin cargo para la Sociedad y deberá estar vigente en el momento de emitir el voto. Todo accionista que disponga de una firma electrónica que cumpla los requisitos

anteriormente indicados y se identifique mediante ella, podrá emitir su voto en relación con los puntos del Orden del Día de la Junta General conforme a las instrucciones y procedimientos pertinentes que se especifican en la página web de la Sociedad ([www.otis.com/site/es-es/Pages/InformacionparaAccionistaselInversores.aspx](http://www.otis.com/site/es-es/Pages/InformacionparaAccionistaselInversores.aspx)), que incluyen los formularios que deberán utilizarse al efecto.

El voto emitido por cualquiera de los medios citados anteriormente será válido siempre y cuando fuera recibido por la Sociedad, al menos, veinticuatro horas antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas en primera convocatoria, esto es, el 29 de enero de 2013. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido.

En caso de que el accionista sea una persona jurídica, deberá: (i) aportar simultáneamente testimonio notarial del poder suficiente en virtud del cual se acrediten las facultades de la persona que emita el voto mediante correspondencia postal o comunicación electrónica a distancia; y (ii) comunicar a la Sociedad cualquier modificación o revocación en las facultades de las que goce su representante, declinando, por tanto, la Sociedad cualquier responsabilidad hasta que se produzca dicha notificación.

El accionista que emita su voto mediante correspondencia postal o medios de comunicación electrónica a distancia y no hiciera constar marca en alguna o ninguna de las casillas destinadas a señalar el voto respecto de los puntos del Orden del Día, se entenderá que desea votar a favor de las respectivas propuestas formuladas por el Consejo de Administración.

Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados en los Estatutos Sociales serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate. En consecuencia, las delegaciones emitidas con anterioridad se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.

El voto emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto por: (i) revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión y dentro del plazo establecido para ésta; (ii) asistencia a la reunión del accionista que lo hubiera emitido; o (iii) la transmisión de las acciones cuya titularidad confiere el derecho al voto de que tenga conocimiento la Sociedad al menos cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta General.

#### **Disposiciones comunes a la representación conferida y al voto emitido por medios de comunicación a distancia**

- (A) La validez de la representación conferida y del voto emitido mediante medios de comunicación electrónica a distancia está sujeta a la comprobación de la condición de accionista en base al fichero facilitado por Iberclear, entidad encargada del registro contable de las acciones de la Sociedad. En caso de divergencia entre el número de acciones comunicado por el accionista que confiere la representación o emite su voto mediante medios de comunicación a distancia y aquel que conste en los registros de anotaciones en cuenta que comunique Iberclear, se considerará válido, salvo prueba en contrario, el número de acciones facilitado por esta última a efectos de quórum y votación.
- (B) Se establecen las siguientes reglas de prelación entre delegación, voto a distancia y presencia en la Junta General: (i) la asistencia personal a la Junta General del accionista que hubiera delegado o votado a distancia previamente, sea cual fuere el medio utilizado para su emisión, dejará sin efecto dicha delegación o voto; (ii) cuando el accionista confiera válidamente la

representación mediante comunicación electrónica y, además, también la confiera mediante tarjeta de asistencia impresa expedida por Iberclear (o la entidad participante autorizada para ello), prevalecerá esta última frente a la efectuada mediante comunicación electrónica, con independencia de sus respectivas fechas de otorgamiento; (iii) en el caso de que un accionista realice válidamente varias delegaciones o emita varios votos mediante comunicación electrónica, prevalecerá la última representación o el último voto emitido que haya sido recibido por la Sociedad dentro del plazo establecido; y (iv) tanto la representación como el voto emitido a distancia quedarán sin efecto por la enajenación de las acciones que confieren el derecho de asistencia de que tenga conocimiento la Sociedad al menos cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta General.

- (C) Es responsabilidad exclusiva del accionista la custodia de su firma electrónica.
- (D) La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de delegación y voto a distancia cuando lo requieran o impongan razones técnicas o de seguridad. La Sociedad no será responsable en ningún caso de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión, mal funcionamiento del servicio de correos o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que dificulten o impidan la utilización de los mecanismos de voto y delegación a distancia.

### **Derecho de información**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 287 LSC, el artículo 13 de los Estatutos Sociales y el artículo 5 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, los accionistas que lo deseen pueden examinar y obtener desde la publicación de este anuncio de forma gratuita e inmediata en el domicilio social (Golfo de Salónica, 73, 28033 Madrid), de 9 a 14 horas, días laborables, el texto íntegro de la convocatoria y de todas las propuestas de acuerdo, sin perjuicio de que en este último caso pudieran ser modificadas hasta la fecha de celebración de la Junta General.

Se incluyen, en particular, los siguientes documentos: (i) el texto íntegro de la convocatoria y de todas las propuestas de acuerdo (incluyendo las que, en su caso fueran presentadas por los accionistas), sin perjuicio de que en este último caso pudieran ser modificadas hasta la fecha de celebración de la Junta General; (ii) los formularios que deberán utilizarse para el voto por representación y a distancia; (iii) el número total de acciones y derechos de voto existentes en la fecha de la convocatoria; (iv) en relación con la propuesta de acuerdo del punto 1 del Orden del Día, relativo a la ampliación de capital por aportación no dineraria, el respectivo informe del Consejo de Administración, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 300 LSC, así como el informe emitido por el experto independiente nombrado por el Registro Mercantil de Madrid en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67 LSC y en los artículos 133 y 338 del Reglamento del Registro Mercantil, a efectos de valorar la aportación no dineraria; y (v) en relación con la propuesta de acuerdo 3 del Orden del Día, relativo a la modificación del artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones), el informe del Consejo de Administración en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 286 LSC.

Asimismo, cualquier accionista tendrá derecho a pedir el envío gratuito de dichos documentos o consultar los mencionados documentos y los restantes documentos previstos en el artículo 518 LSC, que serán publicados de forma ininterrumpida en la página web de la Sociedad ([www.otis.com/site/es-](http://www.otis.com/site/es-)

<es/Pages/InformacionparaAccionistasInversores.aspx>) desde la publicación del anuncio de la convocatoria y hasta la celebración de la Junta General.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 197 y 520 LSC y en el artículo 5 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, los accionistas podrán solicitar a los consejeros, por escrito hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, o verbalmente durante su celebración, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de la información accesible al público que la Sociedad hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General y acerca del informe de los auditores de cuentas.

Adicionalmente, los accionistas podrán solicitar a los consejeros, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General. En este caso, los consejeros estarán obligados a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General, salvo que, a juicio del Presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique el interés social.

Durante la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, de forma que, en caso de que no fuera posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento. En este supuesto, los consejeros estarán obligados a facilitar esa información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta General, salvo que, a juicio del presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique el interés social.

Los consejeros tampoco estarán obligados a responder preguntas concretas de los accionistas cuando, con anterioridad a su formulación, la información solicitada esté disponible para todos los accionistas en la página web de la Sociedad, bajo el formato pregunta-respuesta.

No obstante lo anterior, no procederá la denegación de información cuando la solicitud estuviera apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco por ciento del capital social.

### **Foro electrónico de accionistas**

El Consejo de Administración ha decidido, al amparo de lo establecido en el artículo 539 LSC, que en la Junta General Extraordinaria de Accionistas se aplicarán, desde la fecha de la publicación del correspondiente anuncio de convocatoria, las normas de funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas publicadas en la página web de la Sociedad y que se encuentran a disposición de los accionistas en la sede social.

### **Protección de datos**

Los datos de carácter personal que los accionistas remitan a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia y representación en la Junta General, o que sean facilitados a estos efectos por las entidades en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones a través de la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, Iberclear, serán tratados por la Sociedad para gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente, así como la asistencia y desarrollo de la Junta General.

Asimismo, los datos recabados serán incluidos en un fichero informático del que la Sociedad es responsable, cuya finalidad es la remisión de información relacionada con su inversión y la evolución de la Sociedad.

El accionista dispone de un plazo de 30 días desde la celebración de la Junta General para oponerse a dicho tratamiento dirigiéndose a estos efectos al domicilio social (Calle Golfo de Salónica, 73, 28033 Madrid) de 9 a 14 horas, días laborables, transcurrido el cual se entenderá otorgado su consentimiento para tal finalidad. Los derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación podrán ejercitarse mediante carta acompañada de copia del D.N.I. dirigida al domicilio social antes indicado a la atención del Secretario del Consejo de Administración.

### **Previsión sobre la celebración de la Junta General**

Se prevé la celebración de la Junta General de Accionistas en **SEGUNDA CONVOCATORIA**, es decir, el 30 de enero de 2013, en el lugar y a la hora antes señalados.

Madrid, 27 de diciembre de 2012

El Secretario del Consejo de Administración

D. Alberto Fernández-Ibarburu Arocena



**ACUERDOS QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PROPONE PARA SU  
APROBACIÓN A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE 30  
DE ENERO DE 2013**

**ACUERDO 1º**

**Aumento de capital por aportación no dineraria consistente en 3.338.463 acciones nominativas representativas de la totalidad del capital social de la sociedad GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. por un importe nominal de tres euros (3€) mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 acciones ordinarias de la Sociedad de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas**

**1.1. Aumento de capital mediante aportación no dineraria**

Se propone a la Junta General Extraordinaria de Accionistas aumentar el capital social de la Sociedad, que asciende actualmente a 38.524.149,90 euros, en la cuantía de 1.691.336,70 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas (las "**Nuevas Acciones**"), y una prima de emisión de 9,10 euros por acción (lo que asciende a un total de 153.911.639,70 euros en concepto de prima de emisión) (el "**Aumento de Capital**").

En consecuencia, el importe total del Aumento de Capital (considerando capital y prima de emisión) proyectado es de 155.602.976,40 euros.

Las acciones que se emitan en ejecución del Aumento de Capital serán íntegramente desembolsadas por los accionistas titulares de acciones representativas del 100% del capital social de ENOR (los "**Nuevos Accionistas**"), mediante la aportación no dineraria de 3.338.463 acciones nominativas de ENOR, de tres euros (3€) de valor nominal cada una de ellas, representativas de la totalidad de su capital social de ENOR, íntegramente suscritas y desembolsadas y libres de toda clase de cargas o gravámenes (las "**Acciones ENOR**").

El valor conjunto de las Acciones ENOR asciende a 155.602.976,40 euros y, por tanto, es coincidente con el importe del Aumento de Capital (incluyendo la prima de emisión

**1.2. Inexistencia del derecho de suscripción preferente**

Se hace constar que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 304.1 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("**LSC**"), al tratarse de un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias, no existe derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de la Sociedad.

**1.3. Derechos de las Nuevas Acciones**

Las Nuevas Acciones, desde aquella fecha en que el Aumento de Capital se declare suscrito y desembolsado por el Consejo de Administración, tendrán los mismos derechos que las puestas en circulación en dicha fecha.

**1.4. Suscripción incompleta**

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 311 LSC se prevé expresamente que en el caso de que no sean aportadas a la Sociedad la totalidad de las Acciones ENOR, procederá la suscripción incompleta del Aumento de Capital. En este supuesto, se podrá declarar cerrado el Aumento de Capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada en aquella fecha en la que deba llevarse a efecto dicho Aumento de Capital.

1.5. Aplicación del régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades

Conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo ("LIS"), se propone a la Junta General Extraordinaria de Accionistas optar por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII y en la Disposición Adicional Segunda del LIS en relación con el Aumento de Capital, ya que cumple con todos los requisitos para ser considerado como un "canje de valores" en los términos previstos en el apartado 5 del artículo 83 LIS.

1.6. Entidad encargada del registro contable

La Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) será la entidad encargada del registro contable de las Nuevas Acciones.

1.7. Admisión a cotización de las Nuevas Acciones

Se acuerda por unanimidad solicitar la admisión a negociación de las Nuevas Acciones en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Asimismo, se propone facultar al Consejo de Administración, autorizándole para delegar a su vez en el Presidente del Consejo de Administración, el Vicepresidente del Consejo de Administración, el Consejero Delegado y el Secretario del Consejo de Administración para que cualesquiera de ellos, indistintamente, con carácter solidario, puedan, una vez ejecutado este acuerdo, llevar a cabo las correspondientes solicitudes, elaborar y presentar todos los documentos oportunos en los términos que consideren convenientes y realizar cuantos actos sean necesarios al efecto.

Se propone igualmente solicitar la inclusión de las Nuevas Acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear).

Se propone expresamente que, en el caso de que se solicitara posteriormente la exclusión de la cotización de las acciones de la Sociedad, esta se adoptará con las mismas formalidades que resulten de aplicación y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas que se opusieran o no votaran el acuerdo de exclusión o no lo voten, cumpliendo con los requisitos y condiciones mínimas establecidas en la LSC y disposiciones concordantes, todo ello, conforme a lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y sus disposiciones de desarrollo en cada momento.

1.8. Delegación en el Consejo de Administración

Se propone a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad facultar al Consejo de Administración, autorizándole para delegar a su vez en el Presidente del Consejo de Administración, el Vicepresidente del Consejo de Administración y el Consejero Delegado para que cualesquiera de ellos, indistintamente, con carácter solidario, puedan, una vez suscrito el Aumento de Capital, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) LSC:

- (i) Decidir la fecha en la que deba llevarse a efecto;
- (ii) Modificar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad para adaptarlo a la nueva cifra del capital social y número de acciones resultantes tras el Aumento de Capital.
- (iii) Fijar todas aquellas condiciones del mismo en todo lo no previsto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, realizando cuantos trámites sean precisos hasta lograr la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil,

realizando, en tal supuesto, las subsanaciones que procedan a la luz de la calificación verbal o escrita de los registradores hasta lograr la completa inscripción de las escrituras.

Asimismo, se propone facultar expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad, o, indistintamente, a cualquiera de sus miembros, al Presidente del Consejo de Administración, don Mario Abajo García, al Vicepresidente del Consejo de Administración, don José María Loizaga Viguri, al Consejero Delegado, don Bernardo Calleja Fernández y al Secretario del Consejo de Administración, don Alberto Fernández-Ibarburu Arocena, para que cualesquiera de ellos, con carácter solidario, puedan realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin del Aumento de Capital, la ejecución del Acuerdo de Aportación y el cierre de la operación, con facultades expresas de desarrollo, interpretación, subsanación y sustitución, entre las que se incluirán en cualquier caso las siguientes:

- (i) Redactar, suscribir y presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”), si fuera necesario, el folleto informativo relativo al aumento de capital, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y del Real Decreto 1310/2005, en materia de admisión a negociación de valores de mercados secundarios oficiales, o el documento equivalente al folleto informativo o la nota sobre las acciones, asumiendo la responsabilidad por su contenido, así como redactar, suscribir y presentar cuantos suplementos al mismo sean precisos, solicitando su verificación y registro por la CNMV y las comunicaciones de hecho relevante que sean necesarias o convenientes.
- (ii) Ejecutar el Aumento de Capital, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma.
- (iii) Redactar, suscribir y presentar cuanta documentación o información adicional o complementaria fuera necesaria ante la CNMV o cualquier autoridad competente española o extranjera.
- (iv) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la CNMV, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener cuantas autorizaciones o verificaciones resulten necesarias para la ejecución del aumento de capital, así como la admisión a cotización de las Nuevas Acciones en las Bolsas de Valores españolas.
- (v) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el Aumento de Capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluso la aclaración, subsanación y rectificación de dichos documentos.
- (vi) Redactar y publicar cuantos anuncios o comunicaciones de cualquier índole resulten necesarios o convenientes.
- (vii) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo al Aumento de Capital.
- (viii) Hacer efectiva la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el apartado 1.5 anterior, cumpliendo para ello con todas las formalidades requeridas de conformidad con la normativa tributaria vigente.
- (ix) Realizar las actuaciones y suscribir los documentos necesarios para la satisfactoria ejecución del Acuerdo de Aportación y el buen fin de la operación, incluyendo, de resultar preciso, la eventual entrega a los Vendedores de acciones en autocartera, con el límite de una acción adicional por heredero, en el

supuesto de fallecimiento de algún Vendedor y de partición de sus Acciones ENOR a favor de más de un heredero.

#### 1.9. Condiciones suspensivas

La eficacia del presente acuerdo de aumento de capital queda sujeta a las siguientes condiciones suspensivas recogidas en el Acuerdo de Aportación:

- (i) La veracidad de las declaraciones y garantías de los Vendedores contenidas en el Acuerdo de Aportación, de conformidad con los términos previstos en el Acuerdo de Aportación.
- (ii) La ejecución y cumplimiento en todos sus extremos esenciales de la totalidad de los compromisos y acuerdos que deban ejecutarse o cumplirse en, o con anterioridad, a la fecha de cierre del Aumento de Capital.

No obstante, se faculta expresamente al Consejo de Administración, autorizándole para delegar a su vez en el Presidente del Consejo de Administración, el Vicepresidente del Consejo de Administración, el Consejero Delegado y el Secretario del Consejo de Administración para que cualquiera de ellos, indistintamente, con carácter solidario, puedan, renunciar a dichas condiciones. También se faculta a esas personas para que, en relación con las condiciones suspensivas anteriormente previstas, puedan basarse en una declaración de los Vendedores a tal efecto para dar por cumplidas las condiciones.

#### **ACUERDO 2º**

**Autorización para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 149 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad pueda aceptar en garantía, directa o indirectamente, sus propias acciones**

Se propone autorizar al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la vigente Ley de Sociedades de Capital pueda proceder, directamente o a través de cualesquiera sociedades del grupo, a la aceptación en prenda o cualquier otro tipo de garantía de sus propias acciones, dentro de los límites y con los mismos requisitos aplicables a la adquisición de las mismas.

En concreto:

- El número máximo de acciones a aceptar en prenda no excederá del 10% del capital social de la Sociedad.
- Las acciones a aceptar en prenda estarán libres de toda carga o gravamen, totalmente desembolsadas y no afectas al cumplimiento de cualquier obligación cuyo beneficiario no sea la Sociedad.
- Duración de la autorización: La autorización permanecerá en vigor durante el período máximo permitido por la Ley en cada momento, a contar desde la fecha de la Junta General Extraordinaria de Accionistas que decida sobre esta autorización.
- En el desarrollo de estas operaciones se procederá, además, al cumplimiento de las normas que, sobre la materia, se contienen en el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad.

Esta autorización no modifica en modo alguno, sino que complementa, la concedida bajo el punto decimotercero de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 24 de mayo de 2012 y relativa a la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, directa o indirectamente.

### **ACUERDO 3º**

#### **Modificación del artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones)**

Se acuerda por unanimidad someter a la Junta General Extraordinaria de Accionistas la modificación del segundo párrafo del artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones), que quedará redactado como sigue:

*“En caso de prenda de acciones de la Sociedad, el ejercicio de los derechos políticos corresponderá al acreedor pignoraticio y los económicos al titular de las mismas. El usufructo y embargo de acciones se regirán por lo dispuesto en la Ley.”*

### **ACUERDO 4º**

#### **Delegación en el Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, ejecución, formalización e inscripción de los acuerdos adoptados**

Se propone a la Junta General Extraordinaria de Accionistas facultar al Presidente del Consejo de Administración, don Mario Abajo García, al Vicepresidente del Consejo de Administración don José María Loizaga Viguri, al Consejero Delegado, don Bernardo Calleja Fernández y al Secretario del Consejo de Administración, don Alberto Fernández-Ibarburu Arocena, para que cualesquiera de ellos, indistintamente, con carácter solidario, pueda llevar a cumplimiento y ejecutar todos y cada uno de los acuerdos o decisiones adoptados en la presente reunión, con capacidad y apoderamiento suficiente para elevarlos a público, otorgar escrituras de poder y promover las inscripciones que en su caso procedan en los registros pertinentes, incluido el Registro Mercantil, realizando en tal supuesto las subsanaciones que procedan a la luz de la calificación verbal o escrita de los registradores hasta lograr la completa inscripción de las escrituras.

# INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ZARDOYA OTIS, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL POR APORTACIÓN NO DINERARIA

---

## 1. Objeto del informe

El presente informe ha sido elaborado por el Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. (la "**Sociedad**") en cumplimiento de lo previsto en el artículo 300 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("**LSC**"), que establece la obligación de los administradores de formular un informe justificando las razones de la propuesta de realizar un aumento de capital cuyo contravalor consista en una aportación no dineraria.

## 2. Justificación general de la propuesta

Con la finalidad de facilitar la comprensión de la Operación (tal y como este término se define a continuación) que motiva la propuesta de aumento de capital social que se somete a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, se ofrece una breve descripción del contexto en el que se produce.

El pasado 3 de agosto de 2012, la Sociedad y los accionistas de GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A., sociedad anónima española constituida en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Vigo D. Santiago Botas Prego, con fecha 5 de abril de 2002, con el número 1.255 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al Tomo 2.694, Folio 93, Hoja número PO-29.821, 1ª inscripción, con domicilio social en Vigo (Pontevedra), Parque Tecnológico y Logístico de Vigo, Rúa B, parcela 10.10 y con N.I.F. A-36898344 ("**ENOR**"), suscribieron un acuerdo de aportación elevado a público en esa misma fecha, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia, D. Miguel Lucas Sánchez con el número 1.510 de su orden de protocolo (el "**Acuerdo de Aportación**") que establece los términos y condiciones conforme a los que dichos accionistas, deben aportar a la Sociedad la totalidad de sus acciones de ENOR (la "**Operación**"). La suscripción del referido Acuerdo de Aportación fue objeto de comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores como hecho relevante el 3 de agosto de 2012.

Conforme al Acuerdo de Aportación, los actuales accionistas de ENOR deberán aportar a la Sociedad la totalidad de sus acciones de ENOR, quien es, a su vez, titular, directa o indirectamente, del 100% del capital social de una serie de filiales que operan en el sector de los ascensores y de las escaleras mecánicas en España y Portugal.

Como contraprestación por la aportación de las Acciones ENOR, los Vendedores suscribirán un número de acciones de la Sociedad igual al producto de multiplicar: (i) el número de Acciones ENOR que cada Vendedor aporte debidamente a la Sociedad; por (ii) el ratio final de canje que resulte de los cálculos realizados de conformidad con el Acuerdo de Aportación, redondeándose hacia arriba el producto así obtenido, en caso de no ser un número entero (en adelante, dicha emisión se denominará el "**Aumento de Capital**" y todas las acciones emitidas serán denominadas las "**Acciones de Canje al Cierre**").

El presente informe se refiere al Aumento de Capital.

### 3. Aspectos jurídicos

#### 3.1. Normativa básica aplicable y régimen fiscal

El Aumento de Capital se encuentra regulado por los artículos 295 y siguientes LSC, así como por el Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

En consecuencia, el Aumento de Capital habrá de ser acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad con los requisitos establecidos para la modificación de Estatutos Sociales, haciéndose constar en el anuncio de convocatoria de la Junta General de Accionistas el derecho de todos los accionistas de examinar el presente informe en el domicilio social, así como a solicitar la entrega o envío gratuito del documento (artículos 296 y 300 LSC).

Desde una perspectiva fiscal, la Junta General Extraordinaria de Accionistas deberá optar por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII y en la Disposición Adicional Segunda del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo ("LIS"), en relación con el Aumento de Capital, ya que cumple con todos los requisitos para ser considerado como un "canje de valores" en los términos previstos en el apartado 5 del artículo 83 LIS.

#### 3.2. Garantías adoptadas para la efectividad de la aportación. Informe de experto independiente

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67 LSC y 338 del Reglamento del Registro Mercantil, se ha solicitado al Registro Mercantil de Madrid la designación de un experto independiente a efectos de verificar la valoración de la aportación no dineraria que se describe en el apartado 4 siguiente que servirá de contravalor al Aumento de Capital. El Registro Mercantil de Madrid ha designado como experto independiente a BDO Auditores, S.L. el 3 de diciembre de 2012, que emitirá su informe con fecha 20 de diciembre de 2012, informe que igualmente se pondrá a disposición de los accionistas de la Sociedad con ocasión de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

#### 3.3. Modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad

El Aumento de Capital tendrá como consecuencia la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, con el fin de ajustar la cifra del capital social de la Sociedad al resultado del Aumento de Capital.

### 4. La aportación proyectada. Identificación y aspectos económicos

#### 4.1. Aportación proyectada y su valoración e identificación de los aportantes

Las acciones que se emitan en ejecución del Aumento de Capital serán íntegramente desembolsadas por los accionistas titulares de acciones representativas del 100% del capital social de ENOR que suscribieron el Acuerdo de Aportación o sus sucesores legales (los "Nuevos Accionistas"), mediante la aportación no dineraria de 3.338.463 acciones nominativas de ENOR, de tres euros (3€) de valor nominal cada una de ellas, representativas de la totalidad de su capital social de ENOR, íntegramente suscritas y desembolsadas y libres de toda clase de cargas o gravámenes (las "Acciones ENOR").

El Grupo ENOR cuenta con 60 años de experiencia en el sector en el que opera el Grupo Zardoya Otis. Los servicios prestados por ENOR cubren toda la cadena de valor: diseño, fabricación, instalación, conservación y servicios de postventa y

también los de equipamiento naval; adicionalmente están presentes en el mercado de venta y mantenimiento de puertas automáticas.

El Grupo ENOR, que ha consolidado su presencia en el noroeste de España (especialmente en Galicia) y en todo el territorio portugués a través de una red de delegaciones, está formado por cuatro sociedades: (i) ENOR, la sociedad matriz; (ii) Ascensores ENOR, dedicada a la comercialización, montaje y mantenimiento; (iii) Electromecánica del Noroeste, que centraliza las actividades de diseño y fabricación y cubre la división naval; y finalmente (vi) Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, a cargo de todas las actividades de las delegaciones portuguesas.

La estructura, la organización empresarial y la distribución geográfica actual de Grupo ENOR es complementaria con las líneas de productos y distribución geográfica del Grupo Zardoya Otis. Es especialmente destacable la presencia de ENOR en el mercado de elevadores para el sector naval, actividad en la que se espera que la sinergia con el Grupo Zardoya Otis permita la apertura de nuevos mercados internacionales.

Por otra parte, la reputación de Grupo ENOR en los mercados y entre los clientes a los que presta servicio motiva el que las empresas del Grupo ENOR se mantengan como entidades jurídicas y de gestión independientes dentro del Grupo, lo que no impedirá la obtención de importantes ahorros derivados de las sinergias operativas como consecuencia de la imbricación de ambas organizaciones. En este sentido, debe destacarse que la estrategia de mantener como empresas asociadas independientes aquellas incorporadas al grupo con una dimensión significativa y un amplio arraigo, nos ha reportado hasta la fecha excelentes resultados, tanto en lo que se refiere a una mejor cobertura de mercado, como en la mejora de todos los parámetros de gestión y resultados de dichas empresas.

En el mercado de puertas, donde el Grupo Zardoya Otis opera a través de su filial PORTIS, también existen oportunidades de expansión en las áreas de influencia de ENOR. Además los desarrollos de producto de ENOR en materia de puertas se incorporarán a la cartera de productos de PORTIS.

El valor de ENOR a efectos de establecer la ecuación de canje entre las acciones de ENOR y de la Sociedad, ha sido determinado de acuerdo con la aplicación de la metodología del descuento de flujos libres de caja ("DFLC"), la cual es una metodología de general aceptación y utilización por los expertos en valoración de compañías. El descuento de flujos libres de caja es un método de valoración que incorpora al resultado de la valoración todos los factores que afectan al valor de un negocio, considerando la empresa como un auténtico proyecto de inversión. Esta metodología tiene en cuenta el resultado de la actividad operativa y la política de inversiones y de capital circulante para calcular la capacidad futura de generación de flujos libres del negocio, que son descontados a la fecha de valoración para obtener el valor actual del negocio.

Los resultados de la aplicación de la metodología de valoración de DFCL han sido contrastados mediante la aplicación de la metodología de múltiplos de compañías cotizadas comparables y de transacciones de compañías comparables.

El valor así determinado, ha sido ajustado teniendo en cuenta las conclusiones del informe denominado "*Procedimientos acordados sobre cierta información financiera de las sociedades que conforman el Grupo Ascensores Enor para el periodo de nueve meses finalizado a 30 de septiembre de 2012*", emitido por



PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. con fecha 18 de diciembre de 2012, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Acuerdo de Aportación.

En consecuencia, las acciones de ENOR han quedado valoradas en 46,61 euros (con total exactitud, 46,6091660743282 euros) por acción, y el valor conjunto de las Acciones ENOR asciende a 155.602.976,40 euros.

#### 4.2. Número y valor nominal de las acciones a emitir por la Sociedad

Tal como se ha hecho referencia en el apartado 4.1 anterior, la valoración de ENOR asciende a 155.602.976,40 euros (46,61 euros por acción). En atención al valor por acción de la Sociedad pactado en el Acuerdo de Aportación, se emitirán 16.913.367 nuevas acciones de la Sociedad, con un tipo de emisión unitario de 9,20 euros (0,10 euros de valor nominal y una prima de emisión de 9,10 euros por acción). Consecuentemente, en el caso de que finalmente se aportaran a la Sociedad la totalidad de las Acciones ENOR, los accionistas de ENOR suscribirán acciones de la Sociedad representativas de un 4,39% de su capital social.

En el caso de que no sean aportadas a la Sociedad la totalidad de las Acciones ENOR, procederá la suscripción incompleta del Aumento de Capital. En este supuesto, se podrá declarar cerrado el Aumento de Capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada en aquella fecha en la que deba llevarse a efecto el Aumento de Capital.

### 5. **Propuestas de acuerdo**

El texto íntegro de la propuesta de aumento de capital social que se somete a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad es el siguiente:

**“Aumento de capital por aportación no dineraria consistente en 3.338.463 acciones nominativas representativas de la totalidad del capital social de la sociedad Grupo Ascensores Enor, S.A. por un importe nominal de tres euros (3 €) mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 acciones ordinarias de la Sociedad de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas**

#### 1.1. Aumento de capital mediante aportación no dineraria

*Se propone a la Junta General Extraordinaria de Accionistas aumentar el capital social de la Sociedad, que asciende actualmente a 38.524.149,90 euros, en la cuantía de 1.691.336,70 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas (las “**Nuevas Acciones**”), y una prima de emisión de 9,10 euros por acción (lo que asciende a un total de 153.911.639,70 euros en concepto de prima de emisión) (el “**Aumento de Capital**”).*

*En consecuencia, el importe total del Aumento de Capital (considerando capital y prima de emisión) proyectado es de 155.602.976,40 euros.*

*Las acciones que se emitan en ejecución del Aumento de Capital serán íntegramente desembolsadas por los accionistas titulares de acciones representativas del 100% del capital social de ENOR (los “**Nuevos Accionistas**”), mediante la aportación no dineraria de 3.338.463 acciones nominativas de ENOR, de tres euros (3€) de valor nominal cada una de ellas, representativas de la totalidad de su capital social de ENOR, íntegramente suscritas y desembolsadas y libres de toda clase de cargas o gravámenes (las “**Acciones ENOR**”).*

*El valor conjunto de las Acciones ENOR asciende a 155.602.976,40 euros y, por tanto, es coincidente con el importe del Aumento de Capital (incluyendo la prima de emisión*

### 1.2. Inexistencia del derecho de suscripción preferente

Se hace constar que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 304.1 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("LSC"), al tratarse de un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias, no existe derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de la Sociedad.

### 1.3. Derechos de las Nuevas Acciones

Las Nuevas Acciones, desde aquella fecha en que el Aumento de Capital se declare suscrito y desembolsado por el Consejo de Administración, tendrán los mismos derechos que las puestas en circulación en dicha fecha.

### 1.4. Suscripción incompleta

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 311 LSC se prevé expresamente que en el caso de que no sean aportadas a la Sociedad la totalidad de las Acciones ENOR, procederá la suscripción incompleta del Aumento de Capital. En este supuesto, se podrá declarar cerrado el Aumento de Capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada en aquella fecha en la que deba llevarse a efecto dicho Aumento de Capital.

### 1.5. Aplicación del régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades

Conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo ("LIS"), se propone a la Junta General Extraordinaria de Accionistas optar por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII y en la Disposición Adicional Segunda del LIS en relación con el Aumento de Capital, ya que cumple con todos los requisitos para ser considerado como un "canje de valores" en los términos previstos en el apartado 5 del artículo 83 LIS.

### 1.6. Entidad encargada del registro contable

La Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) será la entidad encargada del registro contable de las Nuevas Acciones.

### 1.7. Admisión a cotización de las Nuevas Acciones

Se acuerda por unanimidad solicitar la admisión a negociación de las Nuevas Acciones en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Asimismo, se propone facultar al Consejo de Administración, autorizándole para delegar a su vez en el Presidente del Consejo de Administración, el Vicepresidente del Consejo de Administración, el Consejero Delegado y el Secretario del Consejo de Administración para que cualesquiera de ellos, indistintamente, con carácter solidario, puedan, una vez ejecutado este acuerdo, llevar a cabo las correspondientes solicitudes, elaborar y presentar todos los documentos oportunos en los términos que consideren convenientes y realizar cuantos actos sean necesarios al efecto.

Se propone igualmente solicitar la inclusión de las Nuevas Acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear).

Se propone expresamente que, en el caso de que se solicitara posteriormente la exclusión de la cotización de las acciones de la Sociedad, esta se adoptará con las mismas formalidades que resulten de aplicación y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas que se opusieran o no votaran el acuerdo de exclusión o no

lo voten, cumpliendo con los requisitos y condiciones mínimas establecidas en la LSC y disposiciones concordantes, todo ello, conforme a lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y sus disposiciones de desarrollo en cada momento.

#### 1.8. Delegación en el Consejo de Administración

Se propone a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad facultar al Consejo de Administración, autorizándole para delegar a su vez en el Presidente del Consejo de Administración, el Vicepresidente del Consejo de Administración y el Consejero Delegado para que cualesquiera de ellos, indistintamente, con carácter solidario, puedan, una vez suscrito el Aumento de Capital, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) LSC:

- (i) Decidir la fecha en la que deba llevarse a efecto;
- (ii) Modificar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad para adaptarlo a la nueva cifra del capital social y número de acciones resultantes tras el Aumento de Capital.
- (iii) Fijar todas aquellas condiciones del mismo en todo lo no previsto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, realizando cuantos trámites sean precisos hasta lograr la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil, realizando, en tal supuesto, las subsanaciones que procedan a la luz de la calificación verbal o escrita de los registradores hasta lograr la completa inscripción de las escrituras.

Asimismo, se propone facultar expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad, o, indistintamente, a cualquiera de sus miembros, al Presidente del Consejo de Administración, don Mario Abajo García, al Vicepresidente del Consejo de Administración, don José María Loizaga Viguri, al Consejero Delegado, don Bernardo Calleja Fernández y al Secretario del Consejo de Administración, don Alberto Fernández-Ibarburu Arocena, para que cualesquiera de ellos, con carácter solidario, puedan realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin del Aumento de Capital, la ejecución del Acuerdo de Aportación y el cierre de la operación, con facultades expresas de desarrollo, interpretación, subsanación y sustitución, entre las que se incluirán en cualquier caso las siguientes:

- (i) Redactar, suscribir y presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV"), si fuera necesario, el folleto informativo relativo al aumento de capital, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y del Real Decreto 1310/2005, en materia de admisión a negociación de valores de mercados secundarios oficiales, o el documento equivalente al folleto informativo o la nota sobre las acciones, asumiendo la responsabilidad por su contenido, así como redactar, suscribir y presentar cuantos suplementos al mismo sean precisos, solicitando su verificación y registro por la CNMV y las comunicaciones de hecho relevante que sean necesarias o convenientes.
- (ii) Ejecutar el Aumento de Capital, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma.
- (iii) Redactar, suscribir y presentar cuanta documentación o información adicional o complementaria fuera necesaria ante la CNMV o cualquier autoridad competente española o extranjera.
- (iv) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la CNMV, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o

- extranjero, para obtener cuantas autorizaciones o verificaciones resulten necesarias para la ejecución del aumento de capital, así como la admisión a cotización de las Nuevas Acciones en las Bolsas de Valores españolas.
- (v) *Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el Aumento de Capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluso la aclaración, subsanación y rectificación de dichos documentos.*
  - (vi) *Redactar y publicar cuantos anuncios o comunicaciones de cualquier índole resulten necesarios o convenientes.*
  - (vii) *Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo al Aumento de Capital.*
  - (viii) *Hacer efectiva la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el apartado 1.5 anterior, cumpliendo para ello con todas las formalidades requeridas de conformidad con la normativa tributaria vigente.*
  - (ix) *Realizar las actuaciones y suscribir los documentos necesarios para la satisfactoria ejecución del Acuerdo de Aportación y el buen fin de la operación, incluyendo, de resultar preciso, la eventual entrega a los Vendedores de acciones en autocartera, con el límite de una acción adicional por heredero, en el supuesto de fallecimiento de algún Vendedor y de partición de sus Acciones ENOR a favor de más de un heredero.*

#### 1.9. Condiciones suspensivas

*La eficacia del presente acuerdo de aumento de capital queda sujeta a las siguientes condiciones suspensivas recogidas en el Acuerdo de Aportación:*

- (i) *La veracidad de las declaraciones y garantías de los Vendedores contenidas en el Acuerdo de Aportación, de conformidad con los términos previstos en el Acuerdo de Aportación.*
- (ii) *La ejecución y cumplimiento en todos sus extremos esenciales de la totalidad de los compromisos y acuerdos que deban ejecutarse o cumplirse en, o con anterioridad, a la fecha de cierre del Aumento de Capital.*

*No obstante, se faculta expresamente al Consejo de Administración, autorizándole para delegar a su vez en el Presidente del Consejo de Administración, el Vicepresidente del Consejo de Administración, el Consejero Delegado y el Secretario del Consejo de Administración para que cualquiera de ellos, indistintamente, con carácter solidario, puedan, renunciar a dichas condiciones. También se faculta a esas personas para que, en relación con las condiciones suspensivas anteriormente previstas, puedan basarse en una declaración de los Vendedores a tal efecto para dar por cumplidas las condiciones."*

# INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ZARDOYA OTIS, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 9 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

---

## 1. Objeto del informe

El presente informe ha sido elaborado por el Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. (la "**Sociedad**") en cumplimiento de lo previsto en el artículo 286 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("**LSC**"), que establece la obligación de los administradores de formular un informe escrito justificando cualquier propuesta de modificación estatutaria.

## 2. Justificación general de la propuesta

El Consejo de Administración propone modificar el artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones) y, en particular, su segundo párrafo que actualmente se remite a la ley en caso de usufructo, prenda y embargo de las acciones de la Sociedad.

El Consejo de Administración ha tenido conocimiento del pacto de sindicación (el "**Pacto de Sindicación**") celebrado entre sus dos principales accionistas, United Technologies Holdings, S.A.S. ("**UTH**") y Euro Syns, S.A., que tiene su origen en la operación de adquisición de Grupo Ascensores ENOR, S.A. y que se hará efectiva mediante la entrega de acciones de nueva emisión de la Sociedad a los actuales accionistas de Grupo Ascensores ENOR, S.A.

Como consecuencia de tal entrega, UTH, que actualmente es titular de acciones representativas de aproximadamente el 50,01% del capital social, se diluirá por debajo del umbral del 50% de los derechos políticos. Siendo fundamental para el Grupo UTC poder seguir consolidando la Sociedad, las partes han acordado, en interés de la operación, celebrar el mencionado Pacto de Sindicación, que seguirá garantizando que el Grupo UTC pueda emitir más del 50% de los derechos de voto sobre la Sociedad.

Asimismo, de acuerdo con el Pacto de Sindicación, Euro Syns, S.A. deberá mantener pignoradas, durante un periodo máximo de tres años desde la celebración de la próxima Junta General Extraordinaria de Accionistas, un número máximo de 8.697.090 acciones de la Sociedad a favor de UTH en garantía de las obligaciones del Pacto de Sindicación.

De este modo, con la modificación propuesta y conforme a lo permitido en el artículo 132.1 de la LSC, se atribuirán los derechos políticos de las acciones al acreedor pignoraticio, sin perjuicio de cualesquiera otros pactos que las partes tengan en el título constitutivo de la prenda.

## 3. Propuesta de acuerdo

El texto íntegro de la propuesta de modificación del artículo 9 los Estatutos Sociales que se somete a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad es el siguiente:

**"Modificación del artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones)**

*Se acuerda por unanimidad someter a la Junta General Extraordinaria de Accionistas la modificación del segundo párrafo del artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones), que quedará redactado como sigue:*

*"En caso de prenda de acciones de la Sociedad, el ejercicio de los derechos políticos corresponderá al acreedor pignoraticio y los económicos al titular de las mismas. El usufructo y embargo de acciones se regirán por lo dispuesto en la Ley."*

**NÚMERO TOTAL DE ACCIONES Y DERECHOS DE VOTO EXISTENTES EN  
LA FECHA DE LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL  
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

El capital social de Zardoya Otis, S.A. está representado por un total de 385.241.499 acciones (385.241.499 derechos de voto).

Informe de experto independiente  
en relación con la ampliación de  
capital por aportación no  
dineraria a realizar por Zardoya  
Otis, S.A., en el supuesto del  
artículo 67 del Texto Refundido  
de la Ley de Sociedades de  
Capital

20 de diciembre de 2012





**INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE EN RELACIÓN CON LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL POR APORTACIÓN NO DINERARIA A REALIZAR POR ZARDOYA OTIS, S.A., EN EL SUPUESTO DEL ARTÍCULO 67 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

1. INTRODUCCIÓN
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN
3. DESCRIPCIÓN DE LA VALORACIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA Y DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL A EMITIR COMO CONTRAPARTIDA
4. ALCANCE Y PROCEDIMIENTOS DE NUESTRO TRABAJO
5. ASPECTOS RELEVANTES SOBRE NUESTRO TRABAJO
6. CONCLUSIONES

**ANEXO I: INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ZARDOYA OTIS, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL POR APORTACIÓN NO DINERARIA**

**Informe de experto independiente en relación con la ampliación de capital por aportación no dineraria a realizar por Zardoya Otis, S.A., en el supuesto del artículo 67 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital**

A los Sres. miembros del Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A.:

## **1. INTRODUCCIÓN**

De acuerdo con nuestra designación como experto independiente por parte de D. Jesús González Salinas, Registrador Mercantil número X de los de Madrid, en relación con lo establecido en el artículo 67 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, Ley de Sociedades de Capital) y los artículos 133, 338 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, emitimos el presente informe sobre la valoración de la aportación no dineraria (en adelante, la Aportación) a realizar por los accionistas de Grupo Ascensores Enor, S.A. (en adelante, Enor o la Sociedad), constituida por los bienes descritos en el apartado 2.3 de este informe, en contrapartida al aumento de capital social que tiene previsto llevar a cabo Zardoya Otis, S.A. (en adelante, Zardoya Otis), con número de expediente 505/12.

## **2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN**

### **2.1. Contexto y propósito de la Aportación**

La operación de aportación no dineraria, objeto del presente Informe, se encuadra dentro del acuerdo de aportación suscrito el día 3 de agosto de 2012 entre Zardoya Otis y los accionistas titulares del 100% del capital social de Enor (en adelante, el Acuerdo de Aportación), que establece los términos y condiciones conforme a los que cada uno de dichos accionistas transmitirá por medio de aportación a Zardoya Otis la totalidad de sus acciones de la Sociedad, libres de toda carga.

La Aportación tiene como objetivo reforzar y complementar la posición de liderazgo de Zardoya Otis en España y Portugal, basada en una estrategia de crecimiento, que combina innovación de producto, ampliación del alcance competitivo y desarrollo externo, y en un esfuerzo continuado por mejorar la eficiencia interna de sus sistemas de gestión.

Una vez obtenida la autorización por parte del Consejo Nacional de la Competencia en su resolución de fecha 29 de noviembre de 2012, el aumento de capital por aportación no dineraria será sometido a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Zardoya Otis.

## 2.2. Identificación de las sociedades participantes en la Aportación.

Los datos identificativos de las sociedades participantes en la operación son los siguientes:

- Zardoya Otis: es una sociedad anónima española con domicilio social en Madrid, Calle Golfo de Salónica 73 y con número de identificación fiscal A-28.011.153. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 23.821, Folio 87, Hoja M-33.171, 1ª inscripción.
- Enor: es una sociedad anónima española constituida en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Vigo D. Santiago Botas Prego, con fecha 5 de abril de 2002, con el número 1.255 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al Tomo 2.694, Folio 93, Hoja PO-29.821, 1ª inscripción, con domicilio social en Vigo, Parque Tecnológico y Logístico de Vigo, Rúa B, parcela 10.10 y con número de identificación fiscal A-36.898.344.

## 2.3. Descripción de la Aportación

Los bienes objeto de aportación no dineraria a Zardoya Otis son 3.338.463 acciones nominativas de Enor, representativas del 100% de su capital social, cuya titularidad corresponde a los accionistas que suscribieron el Acuerdo de Aportación o sus sucesores legales.

Enor es la sociedad cabecera de un grupo de sociedades cuya actividad principal se centra en la fabricación, instalación y mantenimiento de ascensores y escaleras mecánicas, siendo titular, directa o indirectamente, del 100% del capital social de tres sociedades filiales, Ascensores Enor, S.A., Electromecánica del Noroeste, S.A. y Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, lda.

La Sociedad tiene una trayectoria de 60 años de experiencia en el sector en el que opera Zardoya Otis. Los servicios que presta cubren toda la cadena de valor de la industria: diseño, fabricación, instalación, conservación y servicios de postventa, así como los de equipamiento naval. Adicionalmente está presente en el mercado de venta y mantenimiento de puertas automáticas. Enor tiene una presencia consolidada en el noroeste de España, especialmente en Galicia, y en todo el territorio portugués, a través de una red de delegaciones.

Un resumen de sus principales magnitudes financieras consolidadas históricas de Enor es como sigue:

### Principales magnitudes consolidadas del Grupo Enor

Miles de euros	2009	2010	2011	Septiembre 2012
Total ventas	55.057	58.818	53.868	34.017
EBITDA	8.707	12.462	12.860	8.071
Resultado de explotación (EBIT)	7.773	11.340	11.773	7.259
Beneficio neto	5.103	7.711	8.055	3.643
Total activo	51.395	56.777	51.767	41.591
Patrimonio neto	27.121	32.969	38.372	30.102

Fuente: Cuentas anuales auditadas correspondientes a los ejercicios 2010 y 2011, y estados financieros no auditados a 30 de septiembre de 2012.

### **3. VALORACIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA Y DE LA AMPLIACION DE CAPITAL A EMITIR COMO CONTRAPARTIDA**

#### **3.1. Valoración de la Aportación**

El valor asignado por la Dirección de Zardoya Otis a los bienes objeto de la Aportación, ha sido determinado de acuerdo con la aplicación de la metodología del descuento de flujos libres de caja, la cual es una metodología de general aceptación y utilización por los expertos en valoración de compañías. El descuento de flujos libres de caja es un método de valoración que incorpora al resultado de la valoración todos los factores que afectan al valor de un negocio, considerando la empresa como un auténtico proyecto de inversión. Esta metodología tiene en cuenta el resultado de la actividad operativa y la política de inversiones y de capital circulante para calcular la capacidad futura de generación de flujos libres del negocio, que son descontados a la fecha de valoración para obtener el valor actual del negocio.

Los resultados de valoración de la aplicación de la metodología del descuento de flujos libres de caja han sido contrastados mediante la aplicación de la metodología de múltiplos de compañías cotizadas comparables y de transacciones de compañías comparables.

El valor así determinado, ha sido ajustado teniendo en cuenta las conclusiones del informe denominado "Procedimientos acordados sobre cierta información financiera de las sociedades que conforman el Grupo Ascensores Enor para el periodo de nueve meses finalizado a 30 de septiembre de 2012", emitido por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. con fecha 18 de diciembre de 2012, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Acuerdo de Aportación, ascendiendo el valor de la totalidad de las acciones de Enor a 155.602.976,40 euros.

#### **3.2. Ampliación de capital en Zardoya Otis**

Como contraprestación por la Aportación, Zardoya Otis llevará a cabo una ampliación de capital mediante la emisión de 16.913.367 nuevas acciones ordinarias de 0,1 euros de valor nominal cada una de ellas y 9,1 euros de prima de emisión por acción. En consecuencia, el importe total del aumento de capital proyectado, considerando valor nominal y prima de emisión, es de 155.602.976,40 euros.

Tanto el valor nominal de las acciones nuevas emitidas como la correspondiente prima de emisión quedarán totalmente desembolsados por los accionistas titulares de las acciones representativas del 100% del capital social de Enor como consecuencia de la aportación no dineraria a favor de Zardoya Otis de los bienes objeto de la Aportación descritos en el apartado 2.3 anterior.

### **4. ALCANCE Y PROCEDIMIENTOS DE NUESTRO TRABAJO**

Nuestro trabajo se ha llevado a cabo mediante la realización de los procedimientos que se describen a continuación:

- Obtención de la siguiente información:
  - Documento de solicitud de nombramiento de experto independiente presentado en el Registro Mercantil de Madrid por Zardoya Otis en relación con la propuesta de ampliación de capital por aportación no dineraria.
  - Informe de los Administradores de Zardoya Otis en relación con la propuesta de ampliación de capital a realizar por la Sociedad, de fecha 20 de diciembre de 2012.
  - Escritura de elevación a público ante el notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia D. Miguel Lucas Sánchez, con el número 1.510 de su orden de protocolo, del documento privado del Acuerdo de Aportación, de fecha 3 de agosto de 2012.
  - Informe denominado “Procedimientos acordados sobre cierta información financiera de las sociedades que conforman el Grupo Ascensores Enor para el periodo de nueve meses finalizado a 30 de septiembre de 2012”, emitido por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. con fecha 18 de diciembre de 2012.
  - Cuentas anuales, individuales y consolidadas, auditadas en su caso, a 31 de diciembre de 2011, de Enor.
  - Estados Financieros de Enor a 30 de septiembre de 2012.
  - Proyecciones Financieras a largo plazo de Enor y detalles de valoración de los bienes que constituyen la Aportación.
  - Acta de la 349 reunión del Consejo de Administración de Zardoya Otis, en la que los miembros del Consejo de Administración decidieron por unanimidad adoptar el siguiente acuerdo: “Autorización de la operación de adquisición de las acciones de Grupo Ascensores Enor, S.A.”, con fecha 1 de agosto de 2012.
  - Resolución del Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia en relación con expediente C-0469/12 OTIS/ENOR, de fecha 29 de noviembre de 2012.
  - Otra información que se ha considerado de interés para la realización de nuestro trabajo.
- Análisis y revisión de la información mencionada en el apartado anterior, teniendo en cuenta el contexto y características de la operación de aportación no dineraria propuesta.
- Mantenimiento de reuniones con la Dirección de Zardoya Otis, con el propósito de recabar otra información que se ha considerado de utilidad para la realización de nuestro trabajo.
- Revisión y contraste global del valor total asignado a la Aportación con la aplicación de metodologías de valoración de general aceptación, teniendo en cuenta el contexto y características de la operación de aportación no dineraria propuesta.
- Obtención de una carta firmada por la Dirección de Zardoya Otis, confirmando que según su leal saber y entender se nos ha facilitado toda la información considerada relevante para la elaboración de nuestro informe de experto independiente, así como que, no se han producido acontecimientos que pudieran modificar de forma sustancial

la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera entre 30 de septiembre de 2012 y la fecha de este informe, y que por lo tanto pudieran afectar a nuestras conclusiones.

## **5. ASPECTOS RELEVANTES SOBRE NUESTRO TRABAJO**

Debemos mencionar que todo trabajo de valoración conlleva apreciaciones subjetivas y realización de estimaciones sobre hechos futuros inciertos a la fecha de valoración, estando generalmente aceptado que ningún método de valoración ofrece resultados totalmente exactos e indiscutibles, sino rangos donde el valor analizado pueda situarse razonablemente.

El valor asignado por la Dirección de Zardoya Otis a la Aportación, así como nuestro trabajo de revisión, se ha basado en el valor intrínseco del mismo de acuerdo con la información disponible y expectativas a la fecha de este informe.

Asimismo, debemos manifestar que una parte de nuestro trabajo se ha basado en las proyecciones financieras de flujos de caja libres de los negocios de Enor y de sus posibles sinergias, facilitadas por la Dirección de Zardoya Otis. Dadas las incertidumbres inherentes a cualquier estimación sobre hechos futuros, algunas de las hipótesis o parámetros empleados en su preparación podrían no materializarse tal y como se han definido, afectando, por tanto, a nuestras conclusiones.

El alcance de nuestro trabajo se refiere a la Aportación descrita en el apartado 2.3. de este informe. En este sentido, debemos manifestar que cualquier variación significativa de los bienes que conforman la Aportación podría afectar a las conclusiones de nuestro trabajo.

El alcance de nuestro trabajo no ha incluido una auditoría de la situación contable, fiscal, legal, laboral o medioambiental, operativa o de otro tipo de Enor. Por lo tanto, los riesgos, si existiesen, derivados de dichas situaciones, no han sido tomados en consideración en la realización de nuestro trabajo y en la emisión de las correspondientes conclusiones.

Nuestro trabajo se ha basado en información, auditada y no auditada, proporcionada por la Dirección de Zardoya Otis, así como en otra información procedente de fuentes públicas, no habiendo realizado procedimientos de auditoría sobre la misma. En este sentido, BDO no asume o garantiza la veracidad, exactitud e integridad de la información utilizada en la realización de nuestro trabajo.

Por último, debemos mencionar que nuestro trabajo es de naturaleza independiente y, por lo tanto, no supone ninguna recomendación a los administradores, ni a los accionistas o terceros sobre la posición que deban tomar en relación con la operación de ampliación de capital por aportación no dineraria prevista.

## 6. CONCLUSIONES

De acuerdo con el trabajo realizado, con el objeto exclusivo de cumplir con lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, los artículos 133, 338 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil y demás legislación aplicable, y teniendo en cuenta las características de la operación de aportación no dineraria propuesta así como lo descrito en el apartado 5 anterior, consideramos que el valor de la Aportación se corresponde, al menos, con el valor nominal y prima de emisión de las acciones que tiene previsto emitir Zardoya Otis como contrapartida, el cual asciende a 155.602.976,40 euros.

Este informe ha sido preparado exclusivamente para cumplir con lo establecido en el artículo 67 de la Ley de la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación aplicable, por lo que no sirve ni debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

BDO Auditores, S.L.



Eduardo Pérez Ruiz  
Socio

Madrid, 20 de diciembre de 2012



*Informe de experto independiente en relación con la ampliación de capital por aportación no dineraria a realizar por Zardoya Otis, S.A., en el supuesto del artículo 67 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital* 8

---

**ANEXO:**

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ZARDOYA OTIS, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL POR APORTACIÓN NO DINERARIA**



[www.bdo.es](http://www.bdo.es)  
[www.bdointernational.com](http://www.bdointernational.com)

BDO Auditores S.L. es una sociedad limitada española, y miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forman parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.  
BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.