

**Informe de experto independiente en relación con la  
aportación no dineraria a realizar a Desarrollos  
Especiales de Sistemas de Anclajes, S.A.**

**DESA**

18 de marzo de 2010

A los Administradores de Desarrollos Especiales de Sistemas de Anclajes, S.A.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, en relación con los artículos 133, 340 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, el 19 de enero de 2010 el Registrador Mercantil de los de Barcelona, D. Ignacio Garmendia Rodríguez nombró a D. Jerónimo Cabezas Marcos como experto independiente para la elaboración del presente informe, en relación con la aportación no dineraria a realizar de acciones, participaciones y cuota de sociedades del grupo SIMES como contrapartida de la ampliación de capital a realizar por la Sociedad Desarrollos Especiales de Sistemas de Anclajes, S.A. (en adelante Desa o la Sociedad) correspondiente al expediente número 3332/10.

## **1 Descripción de la operación**

### **1.1 Descripción de la operación y objeto de este informe**

De acuerdo con la información que se me ha facilitado, el propósito de la operación es la integración de determinadas sociedades del Grupo Simes en Desa a través de una ampliación de capital a realizar por Desa, que será suscrita mediante la aportación no dineraria de la totalidad de las acciones, participaciones y cuota constitutivas del capital social de dichas sociedades. Si bien las referidas sociedades están interrelacionadas en cuanto a procesos industriales y comerciales, el conjunto de la aportación no constituye una unidad económica.

Este informe de experto independiente se refiere a la valoración de la aportación no dineraria antes indicada y, en particular, sobre si el valor de las acciones, participaciones y cuota que componen dicha aportación, cuya propiedad se transmite, cumple lo estipulado en el Artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y en el Artículo 133 apartado 2 del Reglamento del Registro Mercantil.

## **1.2 Identificación de las sociedades participantes en la operación**

Desarrollos Especiales de Sistemas de Anclaje, S.A., fue constituida mediante escritura pública el 12 de febrero de 1987 ante el Notario de Barcelona D. Modesto Recasens Gassió, con domicilio en Viladecans (Barcelona), Manzana B del Parque de negocios de Viladecans, calle Antonio Machado número 78-80 (Edificio Australia), Planta primera, local A. Desa es una sociedad de nacionalidad española, con CIF A-58348038, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 8.295, Folio 123, Hoja 95.025.

Las sociedades del Grupo Simes cuyo íntegro capital será transmitido a Desa según lo referido son las siguientes:

Simes Senco, S.A. (en adelante Simes), con domicilio en Carretera a Aoiz, s/n, Elcano (Valle de Egües – Navarra), es una sociedad de nacionalidad española, con CIF A- A-31.017.494, inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Tomo 308, Folio 41, Hoja NA 6.710, inscripción 25ª.

Comersim, S.L. (Sociedad Unipersonal) (en adelante Comersim), con domicilio en Elcano, Valle de Egües, Navarra, Carretera de Aoiz s/n., es una sociedad de nacionalidad española, con CIF B- 31.136.005, inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Tomo 239, Folio 57, Hoja NA 5.166, inscripción 24ª.

Simes Internacional, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en adelante Internacional), con domicilio en la Carretera de Aoiz s/n, población Elcano (Navarra), es una sociedad de nacionalidad española, con CIF A-31.067.218, inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Tomo 279, Folio 55, Hoja NA 6.053, inscripción 7ª.

Fisim – Sistemas de Fixação Unipessoal, Lda. (en adelante Fixação), con domicilio en Quimiparque, Rua nº 46, nº 11, Caixa Postal 5084, Barreiro, Distrito: Setúbal, Concelho: Barreiro, Freguesia: Barreiro, es una sociedad de nacionalidad portuguesa, con Número de Identificación Fiscal (NIPC) 504420372, inscrita en el Registro Comercial de Barreiro con numero 02784/990628, inscripción 1ª.

Si bien la aportación se contrae a la totalidad de las acciones, participaciones y cuota de las cuatro referidas sociedades, algunas de éstas, a su vez, participan en otras que a continuación también se relacionan.

Iri – Representações e Comercio Internacional Unipessoal, Lda. (en adelante IRI), participada por Simes Internacional, S.A., tiene su domicilio en Barreiro 2831 904, Quimiparque, Rua 46, Armazem 11, Distrito: Setúbal, Freguesia: Barreiro, Concelho: Barreiro, es una sociedad de nacionalidad portuguesa, con Número de Identificación Fiscal (NIPC) 503229210, inscrita en el Registro Comercial de Barreiro, Número de Matriculación 04697, inscripción 1ª.

Compañía Neumática de Clavado, S.A. (en adelante Neumática), participada por Simes Senco, S.A., tiene su domicilio en Carretera a Aoiz, s/n, Elcano (Valle de Egües) (Navarra), es una sociedad de nacionalidad española, con CIF A-31067234, inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Tomo 239, Folio 13, Hoja NA 5.163 inscripción 19ª.

SDR Fixations, S.A. (en adelante SDR), participada por Simes Internacional, S.A., tiene su domicilio en ZA Le Pansu, 38 500 – La Buisse – Francia, es una sociedad de nacionalidad francesa, con RNEE 311 508 089 e inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Grenoble.

Société Civile Immobilière, B2G (en adelante SCD), participada por SDR Fixations, S.A., domicilio en La Buisse (38) Lieudit “Le Pansu” – Francia., es una sociedad de nacionalidad francesa, con RNEE 423 484 047 e inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Grenoble.

La Dirección nos ha manifestado que el Grupo Simes está considerando la reestructuración de alguna de dichas sociedades participadas por Simes Internacional, S.A., si bien esa reestructuración no afectaría a lo que se prevé sea objeto de la aportación ni a su valoración.

### **1.3 Descripción de las aportaciones no dinerarias**

La aportación no dineraria objeto del presente informe, según se desprende del Contrato de Integración de Grupo Simes en Desa de fecha 24 de septiembre de 2009 y del Acuerdo de Novación del Contrato de Integración de fecha 25 de enero de 2010, está constituida por las siguientes participaciones:

- 200.000 acciones de Simes, de 6,01 euros de valor nominal de cada acción, representativas del 100% de su capital social y de sus derechos de voto.
- 30.000 participaciones sociales de Comersim, de 6,01 euros de valor nominal de cada participación, representativas del 100% de su capital social y de sus derechos de voto.
- 6.100 acciones de Internacional, de 10 euros de valor nominal de cada acción, representativas del 100% de su capital social y de sus derechos de voto.
- 1 cuota de Fixação, de 200.000 euros de valor nominal, representativas del 100% de su capital social y de sus derechos de voto.

Si bien no forma parte del objeto de la aportación no dineraria, y su valoración ya está considerada en la transmisión del capital de las cuatro sociedades anteriormente referidas, con la transmisión de las mismas, de forma indirecta, también Desa adquirirá el control de las filiales de Internacional y de Simes anteriormente citadas. La participación que se tiene en tales filiales es la siguiente:

Simes posee 54.545 participaciones sociales de Neumática a través de Simes, de 6,01 euros de valor nominal de cada participación, representativas del 77,92% de su capital social y de sus derechos de voto.

Internacional posee 1 cuota de IRI, de 125.000 euros de valor nominal, representativa del 100% de su capital social y de sus derechos de voto.

Internacional también es titular de 1.417.120 acciones de SDR de 0,36 euros de valor nominal de cada acción, representativas del 85% de su capital social y de sus derechos de voto.

Por último, SDR es titular de 59 participaciones de SCI, de 15,24 euros de valor nominal de cada participación, representativas del 98% de su capital social y de sus derechos de voto.

#### **1.4 Contrapartida de la aportación no dineraria**

En contrapartida de la aportación descrita, Desarrollos Especiales de Sistemas de Anclaje, S.A. procederá a la ampliación de su capital social por un importe de 339.753,50 euros mediante la emisión de 679.507 acciones ordinarias nuevas de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión de doce euros (12) por acción, esto es, en junto 8.154.084 euros de prima de emisión, cantidad que sumada al importe del aumento totaliza 8.493.837,50 euros. La participación resultante que recibirán los accionistas y socios titulares de las acciones, participaciones y cuota que se aportarán a Desa en la referida ampliación de capital supondrá el 38% de su capital social una vez materializado, el correspondiente aumento de capital.

#### **1.5 Descripción de la valoración efectuada**

El valor de las acciones, participaciones y cuota de Grupo Simes objeto de la aportación no dineraria contemplada en los acuerdos adoptados de fechas 24 de septiembre de 2009 y 25 de enero de 2010 asciende a la suma de capital y prima referida en el apartado 1.4.- anterior, tomando como base los estados financieros de las sociedades objeto de aportación cerrados a 31 de diciembre de 2009, así como los siguientes hechos posteriores a los mismos, pero anteriores a la fecha en que se prevé se otorgará la escritura de ampliación de capital:

1.- Una distribución de reservas de Comersim, S.L., a favor de su actual socio único, pendiente de aprobar, por un importe aproximado de 2 millones de euros.

2.- El resultado ordinario y otros ajustes y provisiones que se realizarán en las sociedades objeto de la aportación antes de la escritura de ampliación de capital.

La suma de dichas partidas en ningún caso supondrá que el valor de la aportación sea inferior a la contraprestación prevista.

Si bien la aportación es considerada entre las partes como una operación única, a los efectos de distribución de valor entre cada una de las acciones, participaciones y cuota objeto de aportación, éste se prevé sea distribuido de la siguiente forma:

a.- Simes Senco, S.A., 4.246.918,75 euros, es decir, 21,23 euros (redondeado al céntimo) por cada una de las 200.000 acciones objeto de la aportación.

b.- Comersim, S.L., 4.000.000 euros, es decir, 133,33 euros (redondeado al céntimo) por cada una de las 30.000 participaciones objeto de aportación.

c.- Simes Internacional, S.A., 213.500 euros, es decir, 35 euros por una de las 6.100 acciones objeto de aportación.

d.- Fixação, 33.418,75 euros, es decir el valor atribuido a la cuota será de 33.418,75 euros.

## **2 Alcance y procedimientos empleados en nuestro trabajo**

Los análisis y comprobaciones efectuados han tenido como objeto, exclusivamente, cumplir con lo dispuesto en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y el artículo 133 apartado 2 del Reglamento del Registro Mercantil.

- En la realización de mi trabajo se ha obtenido la siguiente información:
  - Cuentas Anuales auditadas consolidadas a 31 de diciembre de 2009 de Desarrollo Especiales de Sistemas de Anclaje, S.A. y sociedades dependientes.
  - Cuentas Anuales auditadas individuales a 31 de diciembre de 2009 de Simes Senco, S.A., y Comersim, S.L., así como las de Simes Internacional, S.A. que no está obligada a auditarse.

- Estados financieros a 31 de diciembre de 2009 de Compañía Neumática de Clavado, S.A., Fisim – Sistemas de Fixação Unipessoal, Lda., Iri – Representações e Comercio Internacional Unipessoal, Lda., y SDR Fixations, S.A. y de su filial.
- Revisión de las conclusiones del Informe de Due Diligence de fecha 31 de mayo de 2009, efectuado por Ernst & Young a petición de Desa, enfocada en especial a las siguientes áreas:
  - Inmovilizado material
  - Existencias
  - Clientes y deudores
  - Tesorería
  - Intercompañías
- Acuerdos de Integración firmados entre los accionistas y representantes de Desa y Grupo Simes en relación con capitales acuerdo de integración y documentos complementarios referidos.
- Obtención de proyecciones económico-financieras de ambas partes, con especial atención de las variaciones que se prevé se produzcan en el patrimonio de las sociedades objeto de aportación en el año en curso hasta la fecha de escritura de ampliación de capital.
- Otra información considerada necesaria para la realización de nuestro trabajo.
- Revisión de los escritos de presentación de nombramiento de experto independiente presentados por Desa en el Registro Mercantil en relación con el expediente 3332/10.
- Mantenimiento de reuniones con directivos y sus asesores con el propósito de aclarar todas las cuestiones que se han planteado durante la realización de nuestro trabajo, así como de recabar otra información que se ha considerado de utilidad.

- Obtención de sendas cartas firmadas por la Dirección de Desa y de Grupo Simes confirmando, entre otros aspectos, que se nos ha facilitado toda la información necesaria para la elaboración de nuestro informe de experto independiente, así como que no tienen conocimiento de que se hayan producido acontecimientos posteriores a la fecha de las últimas cuentas anuales de las sociedades involucradas en la aportación no dineraria, que no hayan sido puestos en nuestro conocimiento y que pudieran modificar de forma sustancial la imagen fiel del patrimonio y/o la situación financiera que se muestra en dicha fecha.

### **3 Aspectos relevantes de la valoración**

- Toda valoración lleva implícitos, además de factores objetivos, otros factores subjetivos que implican juicio y que, por lo tanto, los valores resultantes constituyen, principalmente, un punto de referencia para las partes implicadas en una transacción, por lo que no es posible asegurar que terceras partes estén necesariamente de acuerdo con las conclusiones de mi informe.
- Considerando las circunstancias específicas del contexto de mi trabajo, he realizado un contraste de la razonabilidad de la ecuación de canje libremente acordada, con la cual se realizará la operación, mediante la aplicación de un método de valoración diferente de entre los generalmente admitidos por la literatura técnica atendidas las circunstancias económicas generales y particulares de cada compañía.

#### **Valoración por descuento de flujos de caja**

- La metodología de valoraciones por descuento de flujos de caja trata de determinar el valor de la compañía a través de la estimación de flujos de caja que generará en el futuro, para luego descontarlos a una tasa de descuento apropiada según el riesgo de dichos flujos. La suma de estos flujos libres de caja es el valor de las operaciones de la compañía. En el valor por descuento de flujos de caja deben tenerse en cuenta dos variables fundamentales:

- El flujo de caja libre, o flujo de caja operativo, esto es el flujo de caja generado por las operaciones de la compañía, sin tener en cuenta el endeudamiento, después de impuestos. Es la caja que quedaría disponible en la compañía después de haber cubierto las necesidades de reinversión en activos fijos y en necesidades operativas de fondos, en función de un determinado plan de negocio.
- El WACC (Weighted average cost of capital), o coste promedio ponderado de los recursos, es la tasa de descuento ajustada por el riesgo. Es la tasa de descuento relevante para actualizar el flujo de caja a valor presente y se asume después de impuestos. Para calcular el valor de la empresa mediante el descuento de flujos de caja, se realiza el descuento de los flujos libres de caja utilizando el WACC.

### **3.1 Dificultades especiales de la valoración**

Atendida las circunstancias referidas y las dificultad de aplicación de valoración por descuentos de flujos de caja, una parte sustancial de mi trabajo, y por tanto, de los resultados del mismo, se ha basado en el comparativo de los resultados históricos (BAI) de ambos grupos, junto con los correspondientes niveles de fondos propios y en el análisis de las tendencias de masas de balance, márgenes y resultados, así como en el análisis de las sinergias estimadas preparadas de acuerdo con unas hipótesis facilitadas por la Dirección de Desa que recogen su estimación más fundamentada acerca del desarrollo de determinados acontecimientos futuros, basándose en las presentes circunstancias y su esperada evolución..Dadas las incertidumbres inherentes a cualquier información concerniente al futuro, algunas de las hipótesis podrían no materializarse tal y como se han definido, y podrías ocurrir acontecimientos no previstos. Por lo tanto, los resultados estimados de los negocios y de las sinergias para el período de proyección podrían no resultar en el futuro tal y como se han definido, afectando, por tanto, a mis conclusiones.

El objetivo de mi trabajo no ha incluido una revisión y evaluación de la situación fiscal, legal o laboral de la Sociedad ni de las acciones, activos y participaciones sociales que se aportan. Por lo tanto, los riesgos, si existiesen, derivados de dichas situaciones, no han sido tenidos en consideración en nuestro trabajo. Asimismo, el alcance de mi trabajo no ha

consistido en comprobar la veracidad de la información recibida de Desa y Grupo Simes, por lo que el mismo no ha constituido una auditoría de dicha información.

## 4 Conclusiones

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y en el Artículo 133, apartado 2, del Reglamento del Registro Mercantil, mi actuación como experto independiente tiene por objetivo determinar si la aportación no dineraria descrita en el apartado 1.3 anterior tiene un valor real suficiente para cubrir el número y valor nominal y la prima de emisión de las acciones que está previsto emitir como contrapartida de dicha aportación no dineraria.

Como conclusión del contraste de la valoración efectuada, descrita en el apartado 1.5 anterior de este informe, en mi opinión profesional el valor atribuible a la aportación no dineraria descrita en el apartado 1.3 anterior de este informe se corresponde, al menos, con el importe del nominal de la ampliación del capital social de Desa más la correspondiente prima de emisión, que está previsto emitir como contrapartida de dicha aportación.

Este informe, y la información en él contenida, se ha preparado para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y no debe utilizarse para ninguna otra finalidad.



Jerónimo Cabezas Marcos

Complemento al informe de experto independiente  
en relación con la aportación no dineraria a realizar a  
Desarrollos Especiales de Sistemas de Anclajes, S.A.

DESA

4 de mayo de 2010

A los Administradores de Desarrollos Especiales de Sistemas de Anclajes, S.A.

El presente Complemento es parte integrante del informe de experto independiente que emití el día 18 de marzo de 2010, en relación con la aportación no dineraria a realizar a Desarrollos Especiales de Sistemas de Anclajes, S.A. (en adelante Desa o la Sociedad). De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, en relación con los artículos 133, 340 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, el 19 de enero de 2010 el Registrador Mercantil de los de Barcelona, D. Ignacio Garmendia Rodríguez nombró al firmante del presente como experto independiente para la elaboración del mencionado informe, correspondiente al expediente número 3332/10.

Con fecha 29 de abril de 2010, el Accionista Único de Simes Internacional, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en adelante Internacional) ha acordado aumentar el capital social de la Compañía, mediante aportación dineraria, en la cuantía de 9.000 euros, mediante la emisión de 900 nuevas acciones ordinarias y nominativas de 10 euros cada una.

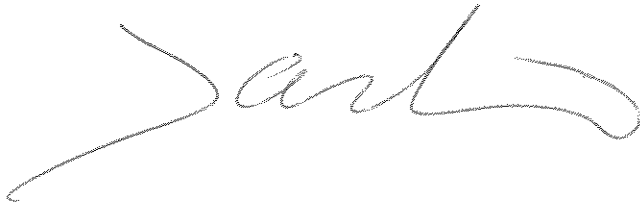
En consecuencia, como resultado del aumento de capital arriba mencionado, se modifica el apartado 1.3 “Descripción de las aportaciones no dinerarias” de mi informe emitido el día 18 de marzo de 2010 por el cual se aportaban, entre otras, 6.100 acciones de Internacional, de 10 euros de valor nominal cada una por la siguiente participación:

- *“7.000 acciones de Internacional, de 10 euros de valor nominal de cada acción, representativas del 100% de su capital social y de sus derechos de voto.”*

Asimismo, se modifica el apartado 1.5 “Descripción de la valoración efectuada”, en su inciso 2, punto c, respecto a la distribución de valor entre cada una de las acciones, participaciones y cuota objeto de la aportación, que será distribuido de la siguiente forma:

*“c.- Simes Internacional, S.A., 213.500 euros, es decir, 30,5 euros por una de las 7.000 acciones objeto de aportación.”*

En resumen de lo indicado anteriormente, el aumento de capital social realizado por el Accionista Único de Internacional no modifica la suficiencia respecto al valor atribuible a la aportación no dineraria descrita en el apartado 1.3 “Descripción de las aportaciones no dinerarias” de mi informe de experto independiente emitido el día 18 de marzo de 2010 con el importe del nominal de la ampliación del capital social de Desa más la correspondiente prima de emisión, que está previsto emitir como contrapartida de dicha aportación.



Jerónimo Cabezas Marcos