

# **B 1998, S.L.**

Madrid, 17 de febrero de 2005

Dando puntual cumplimiento a lo establecido en el artículo 112 de la Ley 24/1988 de 28 de julio reguladora del Mercado de Valores, y en relación con los hechos relevantes de 13 de enero de 2005 relativos a la sociedad B-1998, S.L., que afecta a la cotizada FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A., adjunto a la presente carta les hacemos llegar una copia de los contratos (excluyendo los anexos de los mismos por no ser relevantes) que se detallan a continuación:

- a) El contrato de compraventa de participaciones sociales de B-1998, S.L. y de socios suscrito con fecha 13 de enero de 2005 por D<sup>a</sup> Esther Koplowitz Romero de Juseu y la sociedad DOMINUM DIRECCIÓN Y GESTIÓN, S.A., de una parte y de otra, INVERSIONES IBERSUIZAS, S.A., IBERSUIZAS HOLDINGS, S.L., CARTERA DEVA, S.A., INVERSIONES SAN FELIPE S.L., ARZUBI INVERSIONES, S.A., CASTICAPITAL, S.L. y EBN-BANCO DE NEGOCIOS, S.A.
- b) El contrato de compraventa de participaciones sociales de la sociedad B-1998, S.L. y de socios de dicha entidad que fue suscrito con fecha 13 de enero de 2005 por D<sup>a</sup> Esther Koplowitz Romero de Juseu y la sociedad DOMINUM DIRECCIÓN Y GESTIÓN, S.A. de una parte y de otra parte, LARRANZA XXI, S.L. y BODEGAS FAUSTINO MARTÍNEZ, S.A.

Como siempre, quedamos a su entera disposición con objeto de comentar cualquier asunto que estimen de interés.

Fdo.: Felipe-Bernabé García Pérez  
Secretario del Consejo de Administración

Notaria



91-573-17... MADR

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES SOCIALES DE B-1998, S. L. Y ADAPTACIÓN Y ADHESIÓN, DE CONTRATO DE INVERSIÓN, DESINVERSIÓN Y DE SOCIOS -----**

NUMERO: SETENTA Y SIETE. -----

EN MADRID, a trece de enero de dos mil cinco. -----

Ante mí, JOSE ANTONIO ESCARTIN IPIENS, Notario del Ilustre Colegio de esta Capital, con residencia en la misma, -----

**----- COMPARECEN: -----**

De una parte: DON JOSÉ LUIS VASCO HERNANDO,

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

De otra: DON LUIS CHICHARRO ORTEGA, mayor de edad, con domicilio a estos efectos \_\_\_\_\_

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Y DON RAMÓN CERDEIRAS CHECA, \_\_\_\_\_

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

~~-----~~  
~~-----~~  
De otra: DON JOSÉ AGUINAGA CÁRDENAS, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en ~~-----~~  
~~-----~~  
~~-----~~

De otra: DON PEDRO AGUSTÍN DEL CASTILLO MACHADO, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en ~~-----~~  
~~-----~~  
~~-----~~

De otra: DON FRANCISCO-JAVIER SORIANO AROSA, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en la ~~-----~~  
~~-----~~  
~~-----~~

Y de otra: DON FELIPE BERNABÉ GARCÍA PÉREZ, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos ~~-----~~  
~~-----~~  
~~-----~~

~~-----~~  
**INTERVIENEN:** ~~-----~~

a). Don José Luis Vasco Hernando, en nombre y representación de las siguientes personas físicas y jurídicas: ~~-----~~

1.- DOÑA ESTHER KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU,

(en adelante "EK"), mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid ~~.....~~

~~.....~~  
~~.....~~  
-----  
Actúa en virtud de poder, vigente según afirma, a su favor conferido en la escritura autorizada por el infrascrito Notario, el día 27 de julio de 2.004, número 2.581 de mi protocolo, de donde libraré copia autorizada para acompañar a las que se libren de la presente. -----

2.- Y de la compañía mercantil DOMINUM DIRECCIÓN Y GESTIÓN, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL, domiciliada en Madrid, calle Fortuny número 5,, constituida por tiempo indefinido con la denominación de Satelite Solar, S.A. en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el día 25 de abril de 2.003, número 654 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 18.796, folio 51, Sección 8, hoja M-327.679, inscripción

1ª, y con CIF número A82/933722. -----

El cambio de denominación social tuvo lugar en escritura otorgada el día 23 de julio de 2.004, ante el Notario de Madrid Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, número 1.457 de su protocolo, que se encuentra inscrito en el Registro Mercantil. -----

Actúa en virtud de poder, vigente según afirma, a su favor conferido en la escritura autorizada por el infrascrito Notario, el día 27 de julio de 2.004, número 2.582 de mi protocolo, de donde libraré copia autorizada para acompañar a las que se libren de la presente. -----

b). Don Luis Chicharro Ortega y Don Ramón Cerdeiras Checa, en nombre y representación de la Compañía Mercantil INVERSIONES IBERSUIZAS, S.A. (en adelante "Ibersuizas"), domiciliada en Madrid, calle Marqués de Villamagna, número 3, constituida por tiempo indefinido en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid Don Francisco Lucas Fernández, el día 13 de octubre de 1.977, número 3.577 de su protocolo. -----

Don Luis Chicharro Ortega es Consejero de dicha Sociedad en virtud de acuerdo de Junta de

Accionistas de fecha 28 de junio de 2.003, elevado a público en escritura de 3 de julio siguiente, autorizada por el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti, número 1.517 de su protocolo, que causó la inscripción 118 en el Registro Mercantil. Asegura dicho señor la vigencia de su cargo. -----

Adaptados sus Estatutos sociales al Real Decreto Legislativo número 1564/1989 de 22 de diciembre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, según consta en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Félix Pastor Ridruejo, el día 28 de diciembre de 1.990, número 5.155 de su protocolo, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, tomo 1.491, folio 204, sección 8, hoja M-27.615. El CIF de Ibersuizas es el A28492932. --

En virtud de la escritura autorizada por el Notario antes dicho Sr. Pastor Ridruejo, el día 28 de diciembre de 1.998, número 4.702 de orden

de protocolo, fueron fusionadas las sociedades "Inversiones Ibersuizas, S.A." y "Crédito, Inversión y Finanzas Uno, S.A.", mediante la absorción de la segunda por la primera. -----

Actúan en representación de Ibersuizas, en virtud de poderes, vigentes según afirman, concedidos a su favor por el Consejo de Administración de dicha sociedad, en cuanto al primero, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Félix Pastor Ridruejo, el 22 de mayo de 1.995, bajo el número 2.483 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al tomo 1.491, libro 0, folio 213, sección 8ª, hoja M-27614, inscripción 67ª; y en cuanto al segundo, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Félix Pastor Ridruejo, el 11 de abril de 2.000, número 1.073 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, tomo 13.695, libro 0, folio 112, sección 8ª, hoja M-27.615, inscripción 99. -----

Fotocopias autenticadas de dichas escrituras de poder se encuentran unidas al acta por mi autorizada el día 26 de julio de 2.004, número 2.608 de mi protocolo, de donde libraré copia

parcial que se acompañará con las que se expidan de la presente escritura. -----

c). Don Luis Chicharro Ortega concurre también en nombre y representación de la mercantil IBERSUIZAS HOLDINGS, S.L. (en adelante, "Newco"), domiciliada en Madrid, calle Marqués de Villamagna, 3, constituida por tiempo indefinido en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Martínez-Echevarría y Ortega, en sustitución de Don Manuel Richi Alberti, el día 20 de abril de 2.004, número 1.320 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 19.956, folio 156, hoja 351.903, y CIF de Ibersuizas Holdings, S.L. BB3970830. -----

Actúa en su calidad de representante del Consejero delegado de dicha Sociedad, la mercantil IBERSUIZAS Alfa, S.L., cargo que manifiesta ejerce, y resulta en escritura otorgada el día 22 de julio de 2.004, ante el Notario de Madrid don



Manuel Richi Alberti, número 2.989 de su protocolo, que causó en el Registro Mercantil mencionado la inscripción 3ª, tomo 19.956, libro 0, folio 155, Sección 8, hoja M-351.903. En dicha escritura se le delegan al Consejero Delegado expresado todas las facultades legal y estatutariamente delegables, salvo las indelegables por imperativo legal, facultades que asegura vigentes. Asimismo asegura el Sr. Chicharro que permanece como representante del Consejero Delegado mencionado. --

La mercantil IBERSUIZAS ALFA, S.L., UNIPERSONAL, Consejero Delegado de Ibersuizas Holdings, S.L tiene su domicilio en Madrid, calle Velázquez número 101, inscrita en el Registro Mercantil en el tomo 14.104, folio 12, M-231.737, y CIF número B-82294315. -----

Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura de delegación de facultades de la que uno a esta matriz fotocopia que concuerda con su original. -----

d) Don José Aguinaga Cárdenas interviene en nombre y representación de la Compañía Mercantil CARTERA DEVA, S.A. (en adelante "Deva"), domiciliada en Bilbao, Avda. Gran Vía, 58, constituida

por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don José Ignacio Uranga Otaegui el 10 de marzo de 1.995, número 961 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, tomo 3.240, folio 193, hoja BI-14.169. El CIF de Deva es el A-48740468. -----

Actúa en su calidad de apoderado de Deva, en virtud de poder, vigente según afirma, que la referida sociedad le tiene conferido en escritura otorgada el día 16 de junio de 2.003, ante el Notario de esta Capital Don Ramón Acín Ferrer en sustitución de su compañero de residencia Don Jesús Roa Martínez bajo el número 675 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, tomo 373, libro 0, folio 112, hoja BI-14.169, inscripción 24. -----

Fotocopia autenticada de dicha escritura de poder se encuentra unida al acta por mi autorizada el día 28 de julio de 2004, número 2.608 de mi protocolo, de la que libraré copia parcial para

acompañar con las copias que se expidan de la presente escritura. -----

e) Don José Aguinaga Cárdenas interviene igualmente en nombre y representación de la Compañía Mercantil ARZUBI INVERSIONES, S.A. (en adelante "ARZUBI"), domiciliada en Bilbao, Avda. Gran Vía, 58, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don José Ignacio Uranga Otaegui el 10 de marzo de 1.995, se transformó en anónima en escritura autorizada por el mismo Notario de Bilbao Sr. Uranga Otaegui el 28 de abril de 1998 y, por otra escritura autorizada por el mismo Notario de Bilbao el 10 de mayo de 1999 la sociedad adoptó su actual denominación; figura inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, tomo 3.243, folio 78, hoja BI-14.158. El CIF de ARZUBI es el A-48740450. --

Actúa en su calidad de apoderado de ARZUBI, en virtud de poder, vigente según afirma, que la referida sociedad le tiene conferido en escritura otorgada el día 26 de octubre de 2.000 ante el Notario de Madrid Don José Luis Martínez-Gil Vich, número 4.832 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Bilbao, tomo 3.270, fo-

lio 48, hoja BI-14.158, inscripción 8. -----

Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura de poder de la que uno a esta matriz fotocopia que concuerda con su original. -----

f). Don Pedro Agustín del Castillo Machado concurre en nombre y representación de la mercantil INVERSIONES SAN FELIPE, S.L. (en adelante "San Felipe"), domiciliada en Las Palmas de Gran Canaria, calle Emilio Castelar, 4, 4º, constituida como Sociedad Anónima en escritura otorgada ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria Don José Luis Alvarez Vidal, el 14 de abril de 1.987, Adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido de 22 de diciembre de 1.989, según escritura de fecha 19 de junio de 1.992, otorgada ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria Don Manuel Emilio Romero Fernández, número 1.889 de su protocolo, y aclarada por otra otorgada ante el mismo Notario el 14 de febrero de 1.994, número 274 de su protoco-

lo, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, tomo 1.133, Sección General, folio 128, hoja GC-9.381, inscripción 4ª. Transformada en Sociedad Limitada mediante escritura autorizada el 6 de noviembre de 2.001, por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria Don Francisco Barrios Fernández, número 3.776 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, tomo 1.561, folio 95, hoja GC-9.381. El CIF de San Felipe es el B-35119791. --

Actúa en su calidad de Administrador solidario de San Felipe, cargo que manifiesta ejerce y para el que fue designado en virtud de acuerdo elevado a público en la escritura de transformación antes citada, de 6 de noviembre de 2.001.

Fotocopia autenticada de la mencionada escritura se encuentra incorporada al acta por mi autorizada el día 28 de julio de 2.004, de donde libraré copia parcial para acompañar con las que se libren de la presente. -----

g). Don Pedro Agustín del Castillo Machado concurre asimismo en nombre y representación de la mercantil CASTICAPITAL, S.L. (en adelante "CASTICAPITAL", sociedad española constituida el

4 de mayo de 2.004 por medio de escritura pública autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Francisco Barrios Fernández con el número 1.570 de su protocolo, e inscrita en su Registro Mercantil al tomo 1.705, folio 117, libro 0, hoja GC-32.612, y con CIF número B-35/802362. -----

Actúa en su calidad de Administrador Solidario de dicha sociedad, cargo que manifiesta vigente y para el que fue designado en virtud de acuerdo elevado a público en la escritura fundacional antes citada, de 4 de mayo de 2.004. -----

Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura de constitución de la que uno a esta matriz fotocopia que concuerda con su original. -

h). Don Francisco-Javier Soriano Arosa en su condición de apoderado, en nombre y representación de la Compañía Mercantil Anónima denominada "EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A." (en adelante, "EBN"), antes "Sociedad Española de Banca de Ne-

gocios Probanca, S.A.", domiciliada en Madrid, calle Almagro, número 46; constituida, por tiempo indefinido, y con la denominación de "Ibérica de Descuento, S.A." (Descontiber), mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alejandro Bérnago Llabrés, el día treinta de Abril de mil novecientos ochenta y dos, con el número 1575 de protocolo, modificada por otras, entre ellas, la de modificación de Estatutos para su conversión en Banco, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Romero-Girón Deleito, el diez de Septiembre de mil novecientos noventa y uno, número 1716 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1622 general, folio 136, hoja número M-29636, inscripción 24ª. -----

Cambiada su denominación por escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Romero-Girón Deleito, el dieciocho de Febrero de mil novecientos noventa y dos, número 257 de protocolo, que causó la inscripción 27ª en el Registro mercantil, y con la misma fecha y ante el mismo Notario, número 259 de su protocolo, la Sociedad trasladó su domicilio causando la inscripción 29ª

en el Registro Mercantil. -----

Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Manuel de Cueto García, el veinticinco de octubre de dos mil uno, con el número 1893 de su protocolo, que causó en el Registro Mercantil de Madrid, la inscripción 58ª, quedaron fusionadas SOCIEDAD ESPAÑOLA DE BANCA DE NEGOCIOS, S.A. y PROBANCA SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., mediante la absorción de ésta última por aquélla, con la consiguiente disolución sin liquidación de PROBANCA SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., y con transmisión en bloque, a título universal, de todos los elementos patrimoniales integrantes del activo y pasivo de PROBANCA SERVICIOS FINANCIEROS, S.A. a SOCIEDAD ESPAÑOLA DE BANCA DE NEGOCIOS, S.A., y consiguiente subrogación de ésta en todos los derechos y obligaciones de la absorbida, habiendo adoptado su denominación de SOCIEDAD ESPAÑOLA DE BANCA DE NEGOCIOS PROBANCA, S.A. -----



Cambiada su denominación por la actual, en virtud de escritura de escritura de protocolización de acuerdos sociales otorgada en Madrid, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el veinticinco de mayo de dos mil cuatro, con el número 1583 de su protocolo, que causó la inscripción 76ª en la citada hoja social. Tiene el CIF número A-28-763043. -----

Actúa en su calidad de apoderado de EBN en virtud de poder, vigente según afirma, que la citada sociedad le tiene conferido en escritura otorgada el día 26 de febrero de 1.998, ante el Notario de Madrid Don José Marcos Picón Martín bajo el número 336 de su protocolo, y que causó la inscripción 46ª en el Registro Mercantil. ----

Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura de poder de la que uno a esta matriz fotocopia que concuerda con su original. -----

i) Y Don Felipe Bernabé García Pérez, concurrir a este acto como Secretario del Consejo de Administración de B-1998, S.L., domiciliada en Madrid, Paseo de la Habana número 37, 1º izquierda, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por mi el día 28 de febrero de

1.992, número 851 de mi protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 2.154, folio 116, hoja número M-38.121, inscripción 1ª. -----

Adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada en escritura de fecha 22 de junio de 1.998, otorgada ante el Notario de Madrid don Jaime Recarte Casanova, número 1.719 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil mencionado, tomo 4.225, folio 217, Sección 8, hoja número M-38.121, inscripción 12ª. -----

Concurre como Secretario no Consejero, cargo que manifiesta ejerce y para el que ha sido designado por acuerdo del Consejo de Administración tomado en la reunión celebrada el día 18 de diciembre de 2.003, elevado a público en escritura por mi autorizada el día 27 de enero de 2.004, número 163 de mi protocolo, que causó la inscripción 31ª. -----

Tienen, a mi juicio, según concurren, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES DE B-1998, S.L. Y ADAPTACIÓN Y ADHESIÓN DE CONTRATO DE INVERSIÓN, DESINVERSIÓN Y DE SOCIOS y a tal efecto, -----

-----**EXPONEN:**-----

1.- Que con fecha 28 de julio de 2004, los comparecientes, según intervinieron, a excepción hecha de CASTICAPITAL, EBN y ARZUBI, elevaron a público mediante escritura otorgada ante mí, con el número 2.614 de protocolo, un contrato de inversión, desinversión y de socios (en adelante, el "Contrato"). -----

2.- Que, igualmente, y en cumplimiento de lo establecido en el contrato antes citado, con fecha 15 de septiembre de 2004 se otorgó ante mí, y por los citados comparecientes, escritura pública en virtud de la cual las Partes, excepción hecha de CASTICAPITAL, EBN y ARZUBI, declararon cumplidas las condiciones suspensivas a que quedó sujeta la transmisión de 1.464.228 participaciones sociales de la sociedad de nacionalidad española B-1998, S.L., propiedad de Dominum Dirección y

Gestión, S.A. (en adelante, el "Vendedor") y, por ende, el Vendedor transmitió a los Compradores, que adquirieron, las referidas participaciones sociales mediante compraventa, ratificándose asimismo el Contrato. -----

3.- Que a esta fecha se ha decidido incrementar el importe de la participación de Deva, San Felipe, Ibersuizas y Newco en el capital de B-1998, S.L. e, igualmente, dar entrada como nuevos socios de B-1998, S.L. a ARZUBI y EBN, mediante la adquisición por parte de las seis citadas entidades de las participaciones sociales que más adelante se detallan. En adelante, y a los efectos de la presente escritura, a Newco, Deva, San Felipe, Ibersuizas, EBN y ARZUBI se hará mención, en su conjunto, como los "Compradores". ---

4.- Que, según manifiesta San Felipe, CASTI-CAPITAL, adquirió, con fecha 19 de octubre de 2.004, las participaciones de Newco de las que previamente era titular San Felipe, mediante la

aportación no dineraria que se contiene en la escritura pública autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria Don Francisco Barrios Fernández con el número 3.447 de su protocolo, procediendo, de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Séptima del Contrato, la asunción por parte de CASTICAPITAL, de la responsabilidad a que hace mención la Estipulación Vigésimo Cuarta del Contrato. -----

5.- Que los comparecientes, en el concepto en que intervienen, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en los expositivos anteriores--- -----

-----**OTORGAN:** -----

**Primero.-** El Vendedor vende y transmite a los Compradores, que compran y adquieren, 387.597 participaciones sociales, clase 2 serie B, de conformidad con la siguiente distribución: -----

- Deva adquiere 63.541 participaciones sociales, números 2.233.165B a 2.296.705B, ambas inclusive. -----

- Newco adquiere 162.028 participaciones sociales, números 2.296.706B a 2.458.733B, ambas inclusive. -----

- ARZUBI adquiere 63.541 participaciones sociales, números 2.458.734B a 2.522.274B, ambas inclusive. -----

- San Felipe adquiere 28.593 participaciones sociales, números 2.522.275B a 2.550.867B, ambas inclusive. -----

- EBN adquiere 38.124 participaciones sociales, números 2.550.868B a 2.588.991B, ambas inclusive. -----

- Ibersuizas adquiere 31.770 participaciones sociales, números 2.588.992B a 2.620.761B, ambas inclusive. -----

En adelante, y a los efectos de la presente escritura, a las participaciones sociales adquiridas en virtud de la presente se hará mención como las "Participaciones Sociales". -----

Las participaciones adquiridas por Ibersuizas, EBN, Arzubi y San Felipe, con arreglo al anterior desglose, serán aportadas a Newco, con carácter posterior al otorgamiento de la presente

escritura. -----

Las Partes requieren del Notario autorizante que extienda sobre los títulos de propiedad de las Participaciones Sociales anteriormente referidos (escrituras autorizadas ante mi los días 28 de julio y 15 de septiembre de 2004, con los números 2.612 y 2908 de protocolo respectivamente, en virtud de las cuales el Vendedor ha adquirido las Participaciones Sociales) una diligencia haciendo constar la transmisión operada. -----

Las partes convienen que las participaciones sociales adquiridas por virtud de la presente escritura tengan la consideración, a todos los efectos, de "Participaciones Adquiridas" según la definición que para ese concepto se establece en la estipulación segunda del Contrato, con especial referencia a la Sección II del mismo ("Desinversión"). -----

Igualmente convienen que el importe del precio correspondiente a las participaciones sociales aquí adquiridas, según se describe en el otorgan segundo, venga a incrementar el concepto de "precio de entrada" según se describe en la estipulación tercera, apartado 3.1. del Contrato.

Segundo.- El Precio por la compraventa de las Participaciones Sociales, que asciende a SESENTA y UN MILLONES QUINCE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (61.000.015,86€), esto es, CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMOS DE EURO (157,38€) por participación ha sido pagado o se pagará por los Compradores al Vendedor en los siguientes importes y formas: -----

- Deva abonará al vendedor, mediante transferencia que manifiesta haber ordenado de forma irrevocable en esta misma fecha (y con fecha valor día 14 de enero de 2.005) a la cuenta bancaria número 0

Vendedor

el importe de: -----

10.000.082,58€. -----

- Newco abonará al Vendedor mediante transferencia que manifiesta haber ordenado de forma irrevocable en esta misma fecha (y con fecha valor día 14 de enero de 2.005) a la cuenta banca-



ria número ~~XXXXXXXXXXXX~~ abierta por el  
Vendedor en ~~XXXXXXXXXXXX~~

~~2005~~, el importe de: -----  
25.499.966,64€. -----

- ARZUBI abona al Vendedor, en este acto, el  
importe de: -----

10.000.082,58€, mediante cheque cuya copia  
se adjunta como anexo a la presente escritura,  
otorgando el Vendedor, por la presente, la más  
formal carta de pago, salvo buen fin. -----

- San Felipe abonará al Vendedor mediante  
transferencia que manifiesta haber ordenado de  
forma irrevocable en esta misma fecha (y con fe-  
cha valor día 14 de enero de 2.005) a la cuenta  
bancaria número ~~XXXXXXXXXXXX~~ abierta

~~XXXXXXXXXXXX~~ el importe de: -----

4.499.966,34€. -----

- EBN abonará al Vendedor mediante transfe-  
rencia que manifiesta haber ordenado de forma  
irrevocable en esta misma fecha (y con fecha va-  
lor día 14 de enero de 2.005) a la cuenta banca-  
ria número ~~XXXXXXXXXXXX~~

S.A., el importe de: -----

5.999.955,12€. -----

- Ibersuizas abonará al Vendedor mediante transferencia que manifiesta haber ordenado de forma irrevocable en esta misma fecha (y con fecha valor día 14 de enero de 2.005) a la cuenta

~~banca nº [REDACTED]~~

~~por el Vendedor [REDACTED]~~

~~[REDACTED]~~ el importe de: -----

4.999.962,60€. -----

El Vendedor se compromete frente a Deva, San Felipe, EBN Y Newco a otorgar la más formal carta de pago tan pronto los importes antes referidos sean abonados en la cuenta antes indicada. -----

Tercero.- Las Participaciones Sociales que se transmiten en virtud de la presente Escritura constaban pignoradas en favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en virtud de póliza intervenida por mi el 15 de septiembre de 2004.

Dicha prenda ha sido cancelada con carácter inmediatamente anterior al otorgamiento de la presente por lo que en el momento de la transmisión que en virtud de la presente se opera, el Vendedor declara y garantiza a los Compradores que las Participaciones Sociales se hallan libres de cargas, derechos de opción de compra o venta, gravámenes o de derechos en favor de terceros, y que sobre las mismas no pesa ningún tipo de demanda, reclamación, retención, contienda o embargo, instados por persona o personas que ostenten o pretendan ostentar derecho alguno sobre todas o parte de ellas. -----

Cuarto.- ARZUBI y EBN declaran conocer y aceptar en todos sus términos el contenido del Contrato, adhiriéndose a todos y cada uno de los términos del mismo, y pasando a formar parte, a todos los efectos, de "los Inversores de Newco", según la definición que para ese concepto consta en el Contrato, con todos sus derechos y obligaciones (con especial referencia, a título enunciativo, a la Estipulación Vigésima del Contrato), aceptando expresamente el resto de los intervinientes la citada adhesión. -----

Asimismo, y aun cuando ya son parte del Contrato, Ibersuizas y San Felipe serán asimismo considerados Inversores de Newco. No obstante lo anterior, y en tanto no se haya producido la aportación a Newco, de las participaciones adquiridas por Arzubi, EBN, Ibersuizas y San Felipe, y de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Segunda del Contrato, los Inversores de Newco tendrán, a todos los efectos del Contrato, la consideración de "Inversores", en especial (sin perjuicio de la generalidad de lo anterior), a los efectos de lo dispuesto en la Estipulación Octava del mismo. -----

Resultará, por tanto, de aplicación a la presente Compraventa lo dispuesto en la Estipulación Vigésimo Quinta ("Ley aplicable. Jurisdicción") del Contrato. -----

Quinto.- El Vendedor, los Compradores y el resto de los intervinientes en esta escritura, adhiriéndose expresamente ARZUBI y EBN a dicha

manifestación en su condición de "Inversores de Newco", declaran que sus respectivas Declaraciones y Garantías referidas en las Cláusulas Quinta y Sexta Bis del Contrato (incluyéndose, a tal efecto, las referidas a ARZUBI y EBN) siguen siendo correctas, completas y verdaderas en todos sus términos. -----

**Sexto.-** Don Felipe Bernabé García Pérez, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de la sociedad B-1998, S.L., se da por notificado de la transmisión contenida en esta escritura y procederá a su inscripción en el Libro registro de Socios. -----

Asimismo, las Partes hacen constar que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos Sociales respecto de la transmisión a que hace referencia la presente y a cuyo efecto, se acompaña certificado expedido por Don Felipe Bernabé García Pérez, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de la sociedad B-1998, S.L. -----

**Séptimo.-** Los comparecientes, en la representación que ostentan, ratifican en todos sus términos y extensión el Contrato, que permanece

vigente e inalterado, en sus mismos términos y condiciones, excepto por las adaptaciones del mismo a lo que resulta de la compraventa y la incorporación de nuevos inversores que se formaliza en la presente Escritura y, en concreto: -----

En relación con la estipulación Sexta, las menciones hechas en el apartado 6.2 al 12,3%, habrán de entenderse hechas a 15,5568% y las hechas al importe de 12.300 euros, al de 15.556 euros. -----

En la estipulación Octava, el valor de venta ( $v_f$ ) que pasa de un mínimo de € 220 millones a un mínimo de € 281 millones de euros, y el valor ( $v_0$ ) que pasa de € 215 millones a € 273.268.595.-

En la estipulación Vigésimo Tercera habrán de añadirse los siguientes domicilios a efectos de notificaciones de ARZUBI y EBN: -----

Arzubi Inversiones, S.A.

Dirección: Av. Gran Vía, 48011 Bilbao

Fax: 944416072

Representantes: D. José Aguinaga Cárdenas y  
D. Juan Aguinaga Cárdenas

EBN

Dirección: Almagro 46, 28010 Madrid

Fax: 91.700.98.00

Representante: D. Teófilo Jiménez Fuentes

Por último, y al objeto de adaptar el cálculo del EBITDA de FCC necesario para determinar el (v<sub>e</sub>), señalado en el apartado 8.2 de la Estipulación Octava del Contrato, respecto de la transmisión de las Participaciones Sociales (y que constituyen, como se ha señalado "Participaciones Adquiridas"), como consecuencia del ejercicio de las opciones de compra y/o venta reguladas en el Contrato, se aplicará a dichos efectos el nuevo "Anexo 6 bis" al Contrato, que se incorpora como anexo a la presente escritura. Las partes se comprometen asimismo a que, en caso de ejercicio parcial de las opciones de compra y/o venta reguladas en el Contrato, las Participaciones Adquiridas respecto de las que recaiga dicho ejercicio deberán guardar una proporción, en cuanto a su determinación, entre las adquiridas con fecha 15 de septiembre de 2.004, y las adquiridas en fecha

de hoy. Bajo la premisa de la consideración anterior, las Partes acuerdan, y los Inversores se comprometen y obligan frente al Vendedor y EK, que la determinación concreta de las Participaciones Adquiridas que deban ser transmitidas como consecuencia del ejercicio parcial de las opciones de compra y/o venta reguladas en el Contrato, corresponderá al Agente de los Inversores (tal y como este se define en el Contrato), quedando expresamente por la presente dicha actuación dentro de las previstas en el apartado 20.2 de la Estipulación Vigésima del Contrato, y siendo aceptada por Newco, en tanto que Agente de los Inversores.

Octavo.- CASTICAPITAL, por la presente, asume en toda su extensión y amplitud, la responsabilidad solidaria que, para los Inversores de Newco, se establece en los apartados 20.1 (ii) y 20.1 (iii) de la Estipulación Vigésima del Contrato, como si, a tales efectos, tuviera tal consideración. -----



**Noveno.-** Las Partes hacen constar que, con carácter inmediato posterior al otorgamiento de la presente acordarán junto con el resto de los socios de la sociedad B-1998, S.L. la modificación estatutaria consistente en que las participaciones adquiridas en virtud de la presente pasen a formar parte de la participaciones de la Clase 2 y Serie C, con las características que, para cada una de ellas, se describen en el apartado 14.2 de la Estipulación Decimocuarta del Contrato, modificándose en consecuencia el artículo 5 de los Estatutos Sociales. -----

**Décimo.-** De conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Decimoséptima del Contrato, las partes procederán, de común acuerdo, a realizar cuantas comunicaciones o actuaciones sean necesarias al amparo de lo establecido por la legislación del Mercado de Valores. -----

Cuantos gastos sean consecuencia del otorgamiento de esta escritura serán soportados por las Partes según Ley. -----

**Décimo Primero.-** Declaración Fiscal. La transmisión de las Participaciones Sociales contenida en esta escritura está sujeta al Impuesto

sobre el Valor Añadido (I.V.A.) si bien gozan de la exención del mismo en virtud del artículo 20, número 18c) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, y que, como consecuencia de ello, no está sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales por el concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:-----

En cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, he informado a los comparecientes/intervinientes de que sus datos y los de su representada van a ser incorporados a los ficheros automatizados existentes en la Notaría y de que tales datos pueden ser cedidos a las Administraciones Públicas que conforme a norma con rango de Ley tenga derecho a ello. -----

Hago de palabra a los otorgantes las reservas y advertencias legales; en particular a efectos fiscales advierto de las obligaciones y res-

ponsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como los plazos y afección de bienes al pago del impuesto en su caso; y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Leída por mi el Notario a los señores comparecientes esta escritura, a su elección, prestan su consentimiento al contenido de la misma y firman conmigo. -----

Y yo el Notario doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado; de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes; de identificar a los comparecientes por sus DNI reseñados en la comparecencia y de lo demás contenido en este instrumento público, extendido en diecisiete folios de la serie 5X, números 0370583, 0370582, 0370581, 0370580, 0370579, 0370578, 0370577, 0370576, 0370575, 0370574, 0370573, 0370572, 0370571, 0370570, 0370569, 0370568 y el del presente.- Están las firmas de los señores comparecientes.- Signado: José A. Escartín.- Rubricado y sellado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES SOCIALES DE  
B-1998, S.L. Y DE SOCIOS**

En Madrid, a 13 de enero de 2005

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE:** D. José Luis Vasco Hernando, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, edificio Torre Picasso, Planta 43 y con DNI 50.138.647.

**DE OTRA:** Doña Lourdes Martínez Zabala, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Oyón (Alava), Carretera de Logroño nº 26.

**INTERVIENEN**

D. José Luis Vasco Hernando, en nombre y representación de la compañía mercantil de nacionalidad española Dominum Dirección y Gestión, S.A. (en adelante, el "Vendedor"), domiciliada en Madrid, calle Fortuny, 5, constituida por tiempo indefinido en escritura pública otorgada ante el notario de Madrid, D. Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el día 25 de abril de 2003, con el número 654 de orden de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 18796, folio 51, hoja M-327679. El CIF del Vendedor es el A-82933722. Actúa en virtud de su condición de apoderado, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. José Antonio Escartín Ipiens, el 27 de julio de 2004, con el nº 2582 de su protocolo.

D. José Luis Vasco Hernando actúa, asimismo, en nombre y representación de Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu (en adelante, "EK"), mayor de edad y con DNI 129.130-P, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. José Antonio Escartín Ipiens, el 27 de julio de 2004, con el nº 2581 de su protocolo.

Doña Lourdes Martínez Zabala, en nombre y representación de la Compañía Mercantil de nacionalidad española "Larranza XXI, S.L.", domiciliada en Oyón (Alava), Carretera de Logroño nº 26 (en adelante el "Comprador" o la "Inversora"), constituida por tiempo indefinido en escritura pública otorgada ante el Notario de Laguardia Don Demetrio Jiménez Orte el 22 de Abril de 2.004 con el número 619 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alava al Tomo 425, Folio 146, Hoja VI 535 con C.I.F. nº B-01368901. Actúa en representación de Larranza en virtud de poderes conferidos a su favor en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de

Laguardía Don Demetrio Jiménez Orte el 27 de diciembre de 2.004, nº 2.068 de Protocolo.

Doña Lourdes Martínez Zabala , en nombre y representación de BODEGAS FAUSTINO MARTÍNEZ, S.A. domiciliada en Oyón (Alava), Carretera de Logroño nº 26 (en adelante "BFM"), constituida por tiempo indefinido en escritura pública otorgada ante el Notario de Laguardía Don Eloy Jiménez Pérez el 29 de marzo de 1979 con el número 293 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alava al Tomo 425, Folio 130, Hoja 6-535 con C.I.F. nº A-01016781. Actúa en representación del BFM en virtud de poderes conferidos a su favor por la Administración de la Sociedad en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Laguardía Don Eduardo Martín Alcalde el 27 de abril de 1993, nº 593 de Protocolo.

Todas las partes intervinientes se denominarán, en adelante, conjuntamente, las "Partes" y cada una de ellas, una "Parte".

Las Partes se reconocen recíprocamente la capacidad necesaria para formalizar el presente contrato y, al efecto,

### EXPONEN

**Primero.-** Que B-1998, S.L. es una sociedad constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura pública de fecha 28 de febrero de 1992, otorgada ante el notario de Madrid, D. José Antonio Escartín Ipiens, bajo el número 851 de orden de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2154, folio 116, hoja M-38.121, inscripción 1ª, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Habana 37, 1ª izquierda, y con N.I.F. B-80261498 (en adelante, "B-1998").

**Segundo.-** El capital social de B-1998 es de 55.697.499,71 euros, dividido en 11.024.187 participaciones sociales, 5.622.335 participaciones sociales de 5,41 euros de valor nominal cada una de ellas, de la Clase 1 y 5.401.852 participaciones sociales de 4,68 euros de valor nominal cada una de ellas, de la Clase 2.

La Inversora manifiesta conocer la estructura del capital social y su distribución, a la fecha de hoy.

Se acompaña como **Anexo nº 1** copia de los estatutos vigentes de B-1998 a la fecha del presente acuerdo y, por tanto, con carácter previo a las modificaciones estatutarias referidas en el **Anexo nº 4**.

**Tercero.-** Que B-1998 es titular de 59.871.785 acciones de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (en adelante, "FCC"), representativas, a esta fecha, de un 45,855% del capital social de dicha sociedad.

Asimismo, B-1998 es titular de la totalidad de las acciones representativas del 100% del capital social de la mercantil Azate, S.A., con CIF A-80454978 (en adelante, "Azate"), entidad esta que, a su vez, es titular de 8.653.815 acciones de FCC, representativas, a esta fecha, de un 6,628% del capital social de dicha sociedad.

En adelante, las acciones de FCC titularidad de B-1998 y Azate anteriormente indicadas, se denominarán, de forma conjunta, las "Acciones de FCC".

**Cuarto.-** Que, a su vez BFM, a través de la Inversora están interesados en realizar una inversión en el capital social de B-1998, al objeto de que dicha sociedad se incorpore como socio de EK en B 1998, y de apoyar la posición de control de ésta en FCC, ayudando y apoyando activamente a EK en la toma de decisiones empresariales en FCC y sus filiales y participadas, de forma que incrementen su valor para sus accionistas y socios, apoyando a dichas compañías frente a sus competidores y frente a cualquier actuación de terceros que, a juicio del Consejo de Administración de B-1998, provoque o pueda provocar una desestabilización accionarial de la compañía. Todo ello, con la expectativa de obtener una adecuada rentabilidad de su inversión a medio plazo, tomando el riesgo propio del negocio de FCC, teniendo en cuenta el respeto a la condición de la Inversora de socio minoritario de B-1998 y la falta de liquidez de la inversión, todo ello en los términos señalados en el presente contrato.

**Quinto.-** Que, interesa a las Partes regular las condiciones en las que se realiza la inversión a que se refiere el apartado anterior, los mecanismos de una futura desinversión y determinados aspectos de la gestión de B-1998 y de FCC.

**Sexto.-** Que, en atención a lo que antecede, las Partes han convenido la celebración del presente Contrato de Compraventa de Participaciones Sociales y de Socios, en adelante, el "Contrato"), que se regirá por las siguientes

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto principal:

- a) Regular el modo en el que el Comprador adquiere una participación en el capital social de B-1998.
- b) Establecer los mecanismos con arreglo a los cuales liquidar la referida inversión de la Inversora en B-1998.
- c) Establecer los principios que gobernarán las relaciones de las Partes como socios de B-1998 y en relación con FCC.

## I INVERSIÓN

### SEGUNDA.- COMPRA Y VENTA DE PARTICIPACIONES SOCIALES

El Vendedor vende al Comprador, que compra, con cuantos derechos a las mismas sean inherentes, libres de cargas, derechos de opción de compra o venta, gravámenes, derechos en favor de terceros –distintos de los previstos en los estatutos sociales de B-1998-, así como libres de demandas, reclamaciones, retenciones, contiendas o embargos, instados por persona o personas que ostenten o pretendan ostentar derecho alguno sobre todas o parte de ellas, 635.396 participaciones sociales de B-1998 representativas, en la fecha de hoy de un 5,3389% de su capital social, números 2.620.762B a 3.256.157B, ambas inclusive.

La presente compraventa se denominará, en adelante, la “Compraventa” y las participaciones sociales objeto de la misma, las “Participaciones Adquiridas”.

El Vendedor es titular de las Participaciones Adquiridas en virtud de escrituras autorizadas ante Don José Antonio Escartín Ipiens los días 28 de julio y 15 de septiembre de 2004, con los números 2.612 y 2.908 de orden de protocolo respectivamente.

### TERCERA.- PRECIO

#### 3.1. Determinación del precio de la Compraventa: valoración

El precio de la Compraventa es de (EUR 100.000.000) cien millones de euros, lo que supone un precio por cada una de las Participaciones Adquiridas de 157,382 euros.

El referido importe, esto es, la cantidad de cien millones (100.000.000) de euros, se denominará, en adelante, el “Precio de Entrada”.

### 3.2. Forma de pago del Precio de Entrada

El Precio de Entrada es pagado por el Comprador al Vendedor en su integridad en la fecha de hoy, mediante transferencia bancaria irrevocable a la cuenta

El Vendedor declara recibido el Precio de Entrada y otorga a favor del Comprador carta de pago por el total importe recibido.

### CUARTA.- ELEVACIÓN A PÚBLICO

Las Partes, en unidad de acto con la firma del presente acuerdo, proceden a elevar a público el presente Contrato otorgando la oportuna escritura pública de compraventa y de elevación a público de documento privado (en adelante, la "Escritura de Compraventa"), ante el Notario de Madrid D. José Antonio Escartín Ipiens.

El otorgamiento de la Escritura de Compraventa supone la entrega de las Participaciones Adquiridas y la transmisión de la propiedad de las mismas a la Inversora.

El Vendedor y el Comprador requerirán al notario autorizante de la Escritura de Compraventa para que extienda sobre los títulos de propiedad de las Participaciones Adquiridas anteriormente referidos, una diligencia haciendo constar la transmisión operada en virtud de la Compraventa.

A través del notario autorizante de la Escritura de Compraventa, el Vendedor y el Comprador requerirán, asimismo, al órgano de administración de B-1998 para que, con carácter inmediato, proceda a inscribir en el libro registro de socios la titularidad adquirida por la Inversora sobre las Participaciones Adquiridas.

### QUINTA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS

Por el presente, el Vendedor realiza respecto de B-1998, y a favor de la Inversora, las declaraciones y garantías que se contienen en los apartados 5.1 a 5.3 de la presente Estipulación, cada una de las cuales declara y garantiza que es correcta, completa y verdadera en todos sus términos.

#### 5.1.- Declaraciones y garantías

- (i) Los datos de constitución, inscripción y capital de B-1998 indicados en el presente contrato son correctos.



- (ii) B-1998 tiene plena existencia legal y completa capacidad para llevar a cabo su giro y tráfico, y para ser propietaria y utilizar los bienes y activos de los que es titular.
- (iii) Todos los acuerdos sociales inscribibles adoptados por las Juntas Generales de socios y por los órganos de administración de B-1998 se hallan debidamente inscritos en el Registro Mercantil.
- (iv) B-1998 ha llevado correctamente todos los libros y documentos que legalmente está obligada a llevar.
- (v) B-1998 ha depositado en el Registro correspondiente las cuentas anuales y la demás documentación que está obligada a elaborar con referencia de todos aquellos ejercicios sociales respecto de los cuales existe obligación legal de depositar.
- (vi) La información financiera y contable adjunta al presente contrato como Anexo nº 2 es correcta y verdadera.
- (vii) B-1998 ha cumplido con todas sus obligaciones fiscales y tributarias vencidas y exigibles, bien sean formales o materiales, encontrándose al corriente en el pago de cualesquiera impuestos, tasas o tributos.

En particular, B-1998 no tiene deudas y no existen pasivos, reales o contingentes, con la Hacienda Pública (ya sea estatal, autonómica o local) ni con la Seguridad Social, distintas de las que se reflejan en la información financiera y contable adjunta al presente contrato como Anexo 2.

- (viii) B-1998 únicamente tiene 2 empleados con contrato laboral indefinido, siendo las condiciones laborales de los mismos las que se detallan en el Anexo nº 3 del presente contrato. B-1998 no tiene contratado personal en régimen de prestación de servicios o en unas condiciones tales que pudieran determinar la consideración de dicha relación como laboral. En idéntico sentido, no existe persona alguna empleada por B-1998 de forma no indefinida, que tuviera derecho a reclamar el reconocimiento de su relación laboral como indefinida.
- (ix) No existen, a la fecha de este contrato, pleitos, litigios, arbitrajes u otras actuaciones contra B-1998 de las que pudieran derivarse cualquier tipo de obligaciones para ésta. Igualmente, el Vendedor no conoce ningún hecho o circunstancia que pueda dar lugar a tales procedimientos o actuaciones con o contra B-1998.

- (x) Todos los contratos y acuerdos celebrados por B-1998 que están vigentes o que obligan a la misma son válidos, vinculantes y no violan ninguna disposición legal o reglamentaria aplicable.
- (xi) Con excepción de la prenda sobre la totalidad de las acciones que componen el capital social de Azate y sobre las Acciones de FCC, en garantía del cumplimiento del contrato de crédito suscrito el 28 de Julio de 2.004 entre B-1998 y Azate como acreditados y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid como acreditantes por importe de 217 millones de euros mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid D. José Antonio Escartín Ipiens, la totalidad de los activos de B-1998, son de su plena, legítima y exclusiva titularidad, sin que sobre los mismos pese demanda, reclamación, retención, contienda o embargo, encontrándose libres de cualesquiera derechos reales, opciones de compra o venta, afecciones, hipotecas, derechos de garantía, prendas con o sin desplazamiento, cargas o gravámenes de cualquier género.

En particular, B-1998 ostenta la plena y exclusiva totalidad de los derechos inherentes a las Acciones de FCC, incluyendo todos los derechos políticos y económicos que a éstas son inherentes conforme a la legislación aplicable y a los estatutos sociales de FCC, sin que sobre ninguno de dichos derechos recaiga circunstancia alguna de las enunciadas en el párrafo anterior.

- (xii) La firma, otorgamiento y cumplimiento del presente contrato y de las operaciones contempladas en el mismo (x) no constituye infracción o incumplimiento de las disposiciones de la escritura de constitución o de los estatutos de B-1998, ni de ningún mandamiento, sentencia u orden judicial o administrativa vigente; (y) no afecta, en modo alguno, a la titularidad de B-1998 sobre las Acciones de FCC ni a los derechos inherentes a las mismas y a su pleno disfrute por B-1998, y (z) no contraviene ni constituye una infracción o incumplimiento de cualquier disposición legal o de contrato alguno de préstamo, arrendamiento, o de cualquier otro contrato (ya sea verbal o escrito), acuerdo o instrumento vigente en el que B-1998 sea parte, o de ninguna otra restricción de cualquier clase o naturaleza a la que esté sujeta B-1998 o EK, de forma tal que pudiera perjudicar a la propia B-1998, o a la Inversora.
- (xiii) B-1998 cumple con las obligaciones establecidas en la normativa sobre Protección de Datos.
- (xiv) B-1998 no tiene establecidos planes de pensiones, de ahorro ni esquemas similares en beneficio de su personal, ni tampoco beneficios de cualquier clase para sus fundadores.

El Vendedor manifiesta, en especial, que no hay compromiso alguno vinculante para B-1998 o para EK o el Vendedor de los que se derive o pueda derivar responsabilidad para la Inversora por razón de la formalización del presente contrato o de las operaciones en él contempladas, distintas de las dimanantes del mismo.

#### 5.2.- Información financiera y contable de B-1998

La información financiera y contable concerniente a B-1998 que se adjunta al presente contrato como Anexo 2 se considera correcta y verdadera y:

- (i) refleja fielmente la situación patrimonial de B-1998, de acuerdo con los principios de contabilidad admitidos en España, aplicados de forma coherente con la de ejercicios anteriores;
- (ii) incorpora adecuadamente todos los pasivos exigibles, ciertos o contingentes, bien como obligaciones, bien como provisiones;
- (iii) no incluye activos ficticios o sobrevalorados o que no estén adecuadamente provisionados;
- (iv) la deuda neta consolidada incluye todos los pasivos, exigibles o contingentes, de B-1998.

#### 5.3. Situaciones posteriores

El Vendedor declara y garantiza que, salvo por lo reflejado en la información adjunta como Anexo 2, desde la fecha de dicha información, esto es 31 de diciembre de 2004, hasta la fecha del presente contrato:

- (i) No ha habido ningún cambio de carácter adverso en la situación de los activos, pasivos o negocios de B-1998, fuera de los cambios propios del giro y tráfico ordinarios y de las variaciones de la cotización bursátil de las acciones de FCC.
- (ii) No se ha acordado ni producido distribución o pago de cualquier dividendo sobre participaciones, de cantidades a cuenta de dividendos, ni de reservas, ni se han devuelto aportaciones a los socios de B-1998, ni se han aumentado o reducido sus respectivos capitales sociales.
- (iii) B-1998 no ha adquirido o dispuesto de cualesquiera bienes, ni ha asumido el compromiso de adquirir o ceder cualesquiera bienes, fuera del giro y tráfico normal del negocio.

- (iv) B-1998 no se ha obligado como parte en cualesquiera contratos fuera del giro y tráfico normal de sus negocios.
- (v) B-1998 no ha incrementado de modo alguno la retribución de cualesquiera de sus directivos o empleados fuera de los incrementos impuestos por Ley o convenio colectivo.
- (vi) B-1998 no ha iniciado cualquier nueva mejora para sus empleados o aumentado los beneficios de los mismos existentes a tenor de cualquier plan preexistente, incluidos pero no limitados a retiro, pagas extraordinarias, pagas de beneficios, ventajas médicas, de hospitalización o planes de seguros de vida, excepto en tanto ello venga impuesto legalmente.
- (vii) B-1998 no ha prestado dinero a terceros o garantizado las obligaciones de cualquier tercero. B-1998 no ha tomado ningún importe adicional a préstamo o a crédito respecto de los consignados en los documentos que se adjuntan como Anexo 2.
- (viii) B-1998 no ha llevado a cabo o realizado actos de administración o disposición, ni ha concertado operaciones fuera del curso ordinario de sus negocios, ni a precios más onerosos que los propios de un acuerdo de mercado entre partes independientes, ni ha modificado los términos de contratos en vigor para someterse a condiciones más onerosas respecto del momento de su formalización.

#### **SEXTA.- RESPONSABILIDAD DERIVADA DE LAS DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL VENDEDOR**

Las declaraciones y garantías contenidas en la Estipulación Quinta anterior son realizadas por el Vendedor, en todo caso, según su leal saber y entender. Ello no obstante, esta circunstancia no mitigará ni matizará, en modo alguno, las obligaciones que el Vendedor asume en virtud del presente contrato de indemnizar a la Inversora por error, omisión, inexactitud o falsedad de las declaraciones y garantías.

A este respecto, la responsabilidad del Vendedor con arreglo a la presente Estipulación es asumida por éste frente a la Inversora, y dicha responsabilidad será exigible con arreglo a lo dispuesto en los siguientes apartados.

##### **6.1.- Extensión de la responsabilidad**

Sin perjuicio de la responsabilidad derivada del incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales asumidas, y sin perjuicio igualmente de la obligación del Vendedor de saneamiento por evicción y por vicios o defectos ocultos en la

cosa objeto de venta, el Vendedor responde frente a la Inversora por el quebranto patrimonial neto efectivo que pudiera sufrir y que tenga su origen en circunstancias que (i) constituyan cualquier error, omisión, inexactitud o falsedad en las declaraciones y garantías ofrecidas en la Estipulación Quinta anterior, (ii) no estén debidamente provisionadas en los estados financieros adjuntos como Anexo 2, y (iii) traigan causa de hechos o circunstancias anteriores al presente Contrato.

La referida responsabilidad se mantendrá en vigor en tanto no hayan prescrito definitivamente las acciones que pudieran corresponder por razón de pasivos o contingencias laborales, tributarias o de seguridad social. En el resto de los casos, la responsabilidad expirará transcurrido el plazo de los tres (3) años siguientes a la fecha de hoy.

#### 6.2.- Cuantía de la indemnización

En los casos de responsabilidad a que se refiere el apartado 6.1 anterior, el Vendedor indemnizará a la Inversora por el 100% del quebranto patrimonial que ésta pueda sufrir a causa de cualquier error, omisión, inexactitud o falsedad en las declaraciones y garantías ofrecidas en la Estipulación Quinta anterior. A estos efectos, se entenderá que un quebranto patrimonial indemnizable sufrido por B-1998 que resulte de las circunstancias referidas en el apartado 6.1 anterior, constituye un quebranto patrimonial de la Inversora. En consecuencia, cuando se trate de quebrantos patrimoniales sufridos por B-1998 que, conforme a la presente Estipulación deban indemnizarse a la Inversora, se entenderá que el derecho de ésta alcanzará al 5,3389 % del quebranto sufrido por B-1998.

A los efectos de lo previsto en la presente Estipulación, no se considerará que B 1998 ha sufrido un quebranto patrimonial neto efectivo en los términos de la Estipulación 6.1 anterior, en tanto no haya devenido definitiva la obligación de pago derivada de una resolución judicial o administrativa firme.

Las Partes convienen que cualquier pago o indemnización pagada por el Vendedor al Comprador bajo la presente Estipulación, tendrá la consideración de reducción del Precio de Entrada.

Sin perjuicio de lo anterior, se conviene una franquicia en la indemnización que, en su caso, pudiera corresponder a la Inversora, por importe de 10.000 euros. En este sentido, el Vendedor no estará obligado a indemnizar a la Inversora, en tanto que el monto conjunto de las reclamaciones que, en su caso, haya realizado la Inversora al amparo de lo establecido en la presente Estipulación no alcance dicha cantidad. Alcanzada ésta, el Vendedor deberá abonar a la Inversora las indemnizaciones que pudieran corresponderle desde el primer euro por encima del importe de esta franquicia.

### 6.3.- Procedimiento para reclamaciones

- a) En el caso de que la Inversora entienda que ha sufrido un quebranto patrimonial indemnizable y que, por tanto, el Vendedor está obligado a asumir la responsabilidad a la que se refiere esta Estipulación y a indemnizarle, notificará al Vendedor por escrito la correspondiente reclamación, especificando:
- (i) el error, la omisión, la inexactitud o la falsedad en las declaraciones y garantías ofrecidas en la Estipulación Quinta anterior que motiva la reclamación;
  - (ii) las razones por las cuales se entiende que el Vendedor está obligada a indemnizarle; y
  - (iii) el importe reclamado y la base sobre la cual ha calculado el mismo.

Se conviene que, en todo caso, la reclamación a la que se refiere el presente apartado a) deberá ser realizada en el plazo máximo de los 3 meses a contar desde la fecha en la que la Inversora hubiese tenido conocimiento del hecho o circunstancia que motive tal reclamación.

A los efectos de lo establecido en el presente apartado a), no se presumirá que existe conocimiento por la Inversora de la existencia de un quebranto patrimonial en B-1998, si tal situación no le hubiera sido notificada expresamente por B-1998 o el Vendedor. Por el contrario, existirá conocimiento por la Inversora de tal situación cuando la misma se haya tratado en cualquier órgano de gobierno de B-1998 en el que la Inversora tuviera, como mínimo, un representante, siempre que ello quede reflejado en acta en la que quede constancia expresa de la asistencia de dicho representante.

- b) Si el Vendedor acepta dicha reclamación, satisfará a la Inversora, el importe reclamado en el plazo de 15 días naturales siguientes a la recepción de la reclamación formulada.
- c) Si el Vendedor acepta parcialmente la reclamación, abonará, en el mismo plazo previsto en el apartado b) anterior, la cantidad parcialmente aceptada y remitirá, en el citado plazo, escrito razonando los motivos en que fundamente el rechazo de la parte restante.
- d) Si la reclamación es totalmente rechazada, el Vendedor lo expresará así mediante escrito que remitirá a la Inversora en el mismo plazo referido en apartado b) anterior, indicando sus razones para rechazarla.

- e) Ante la falta de respuesta del Vendedor o el total o parcial rechazo de cualquier reclamación conforme a lo previsto en los apartados que anteceden, la Inversora podrá iniciar el procedimiento señalado en el apartado 6.5 siguiente, dentro del plazo de los dos (2) meses desde la fecha en que se reciba la respuesta del Vendedor a la notificación de la Inversora del quebranto patrimonial neto sufrido, si bien cualquier importe que en última instancia deba abonar a la Inversora por cualquier error, omisión, inexactitud o falsedad en las declaraciones y garantías ofrecidas en la Estipulación Quinta anterior devengará, desde la notificación prevista en el apartado a) anterior, el interés legal vigente en España al tiempo de la reclamación. Si el Comprador no hubiera iniciado un procedimiento para la resolución de controversias dentro de dicho plazo, perderá su derecho a reclamar las cantidades o conceptos no aceptados por el Vendedor.
- f) En todo caso, la reclamación por la Inversora frente al Vendedor interrumpe el plazo de prescripción señalado en el apartado 6.1 de esta Estipulación Sexta. Del mismo modo se interrumpirá la prescripción del citado plazo respecto de aquellas notificaciones que la Inversora realice como consecuencia de la actuación iniciada por un tercero, a resultas de la cual pudiera derivarse la obligación indemnizatoria prevista en esta Estipulación. No obstante ello, dicha notificación no determinará el devengo del interés a que se hace mención en el apartado e) anterior, en tanto no surja una obligación definitiva y firme de pago, conforme a lo establecido en el apartado g) siguiente.
- g) A todos los efectos, respecto de las reclamaciones de terceros se conviene que sólo se entenderá que existe un quebranto patrimonial en B-1998, desde el momento en el que surja a cargo de ésta una obligación firme de pago frente al tercero en cuestión. Ello no obstante, para aquellos casos en los que, no siendo todavía firme la obligación de pago, la reclamación sea total o parcialmente provisionada, expresamente se conviene que esta circunstancia no afectará (i) al flujo de dividendos establecido en la Estipulación Decimocuarta siguiente, en el bien entendido que únicamente se entenderá afectado el flujo de dividendos cuando la referida dotación impida a la Inversora atender el servicio de la deuda asumida para la adquisición de las Participaciones Adquiridas, ni (ii) al precio de ejercicio de la Opción de Venta (según se define ésta en la Estipulación Octava siguiente), con independencia del momento o de las circunstancias en las que ésta se ejercite.

#### 6.4. Defensa de reclamaciones

Sin perjuicio de cuanto antecede, cualquier reclamación realizada por un tercero contra B-1998 será defendida por dicha sociedad en los términos, condiciones y con los asesores que ésta decida.

#### 6.5.- Rechazo de reclamaciones

En el supuesto que la Inversora formulase cualquier reclamación conforme a lo previsto en los apartados que anteceden, y el Vendedor no respondiese a dicha reclamación o la rechazase total o parcialmente, la reclamación por cualquier error, omisión, inexactitud o falsedad en las declaraciones y garantías ofrecidas en la Estipulación Quinta anterior, quedará expedita para la Inversora la vía judicial, de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Vigésimo Quinta.

#### 6.6. Obligación de indemnizar

Una vez determinada, de conformidad con lo dispuesto en los apartados anteriores, la obligación de indemnizar por parte del Vendedor, éste deberá optar por alguna de las siguientes alternativas:

- (i) Indemnizar a la Inversora conforme a lo dispuesto en el apartado 6.2 anterior.

Dicha indemnización tendrá como límite máximo el total importe pagado o desembolsado por la Inversora por la adquisición de las participaciones sociales de B-1998 de las que sea titular a la fecha de efectuar su reclamación.

- (ii) Restituir la situación patrimonial de B-1998

En el supuesto que el Vendedor no optase expresamente por alguna de las anteriores alternativas en el plazo de los 15 días naturales a contar desde aquél en el que la Inversora le requiriera para ello, corresponderá a ésta la facultad de optar por la alternativa que considere oportuna, debiendo notificar la alternativa elegida al Vendedor.

#### 6.7. Responsabilidad solidaria de EK

EK, con las limitaciones señaladas en la Estipulación Vigésima, responde solidariamente ante la Inversora del cumplimiento, por parte del Vendedor, de las obligaciones de pago asumidas por éste último en virtud de la presente Estipulación. No obstante, y en todo caso, para que la Inversora pueda exigir la responsabilidad de EK, será necesario que, habiéndose determinado la obligación indemnizatoria del Vendedor, de conformidad con lo dispuesto en la



presente Estipulación, y habiéndose requerido el pago de dicha indemnización al Vendedor, éste no hubiera cumplido en el plazo de un (1) mes, sin que, por tanto, sea en modo alguno necesario para exigir la responsabilidad de EK el inicio de acción judicial alguna por parte de la Inversora contra el Vendedor, ni la previa excusión de los bienes de éste. Por tanto, la responsabilidad solidaria de EK no podrá ser reclamada ni, por tanto vendrá EK en modo alguno obligada, en tanto no haya transcurrido el citado plazo de un (1) mes desde el requerimiento de pago realizado contra el Vendedor.

#### **SEXTA BIS.- DECLARACIONES, GARANTÍAS Y RESPONSABILIDAD DE LA INVERSORA**

Por el presente, la Inversora y BFM realizan, a favor del Vendedor y EK, las siguientes declaraciones y garantías, cada una de las cuales declara y garantiza que es correcta, completa y verdadera en todos sus términos.

- (i) La Inversora y BFM son Sociedades debidamente constituidas e inscritas en el respectivo Registro Mercantil, conforme a lo indicado en la comparecencia de este contrato, y tiene plena personalidad jurídica y situación regular a tenor de la legislación que le es aplicable.
- (ii) La firma, otorgamiento y cumplimiento del presente contrato y de las operaciones contempladas en el mismo (x) no constituye infracción o incumplimiento de las disposiciones de la escritura de constitución o de los estatutos de la Inversora y/o de BFM, ni de ningún mandamiento, sentencia u orden judicial o administrativa vigente; y (z) no contraviene ni constituye una infracción o incumplimiento de cualquier disposición legal o de contrato alguno de préstamo, arrendamiento, o de cualquier otro contrato (ya sea verbal o escrito), acuerdo o instrumento vigente en el que la Inversora y/o BFM sean parte, o por el cual se encuentren vinculados de cualquier otro modo, o de ninguna otra restricción de cualquier clase o naturaleza a la que estén sujetos la Inversora y/o BFM, de forma tal que pudiera perjudicar a B-1998, al Vendedor o a EK.
- (iii) La Inversora y BFM han adoptado cuantos acuerdos sociales son necesarios para la formalización y cumplimiento de este contrato.
- (iv) La Inversora y BFM declaran y garantizan que suscriben el presente Contrato en su propio nombre y por su propia cuenta y que ninguno de ellos ni de sus socios o administradores tiene en la actualidad, ni tendrá en el futuro, vinculación alguna con ninguno de los actuales socios de B-1998, S.L. o sus respectivos socios o administradores. Ni la Inversora, ni BFM, ni sus socios o administradores tienen suscritos, ni suscribirán en el futuro, con ninguno de los actuales socios de B-1998, S.L. o sus respectivos socios o administradores, acuerdos o convenios en virtud de los cuales queden obligados a adoptar,

mediante el ejercicio concertado de los derechos de voto de que dispongan en B-1998, S.L. una política duradera determinada en lo que se refiere a la gestión de esta sociedad, ni son, ni lo serán en el futuro, accionistas, administradores o socios de ninguno de los actuales socios de B-1998, S.L ni de sus respectivos socios o administradores, todo ello en la medida en que esté vigente el presente Contrato. Las declaraciones y garantías efectuadas en el presente apartado (iv) constituyen, en todo caso, condición esencial para la celebración, por parte del Vendedor y de EK, del presente Contrato, con especial referencia al acuerdo de socios contenido en el mismo. La Inversora y BFM se obligan a notificar al Vendedor y a EK cualquier modificación respecto de las declaraciones garantizadas en el presente apartado.

La Inversora y BFM manifiestan, en especial, que no hay compromiso alguno vinculante para ellas de los que se derive o pueda derivar responsabilidad para B-1998, el Vendedor o EK por razón de la formalización del presente contrato o de las operaciones en él contempladas, distintas de las dimanantes del mismo.

El error, la omisión, la inexactitud o la falsedad en las anteriores declaraciones y garantías harán incurrir a la Inversora en responsabilidad, en términos *mutatis mutandis* idénticos a los establecidos en la Estipulación Sexta respecto de la responsabilidad del Vendedor.

## II DESINVERSIÓN

### SÉPTIMA.- TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES

#### 7.1. Limitaciones aplicables a la Inversora

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Estipulación Octava siguiente, la Inversora se compromete, expresa e irrevocablemente, a no transmitir, por concepto alguno, ya sea total o parcialmente, las Participaciones Adquiridas a terceros (EK y el Vendedor no tendrán la consideración de terceros, a estos efectos), durante el plazo de doce (12) años a contar desde la fecha de hoy.

Asimismo, y durante el mismo plazo, BFM y la Inversora no podrán realizar, sin el consentimiento expreso de EK, operaciones que, por cualquier concepto, pudieran determinar que personas físicas o jurídicas, distintas de sociedades participadas y controladas al 100% por la propia Inversora, pasen a ser titulares de la totalidad o parte del capital social del Comprador. En el caso de que una sociedad participada y controlada al 100% por el propio BFM pase a ser titular de la totalidad o parte del capital social de la Inversora, dicha sociedad deberá estar, en todo momento, en dicha situación de participación y control, de forma tal que, en caso contrario, se producirá un incumplimiento de lo dispuesto en el

presente párrafo. En todo caso, la adquisición de la totalidad o parte del capital social de la Inversora conllevará la asunción, por parte del adquirente, de la responsabilidad a que hace mención la Estipulación Vigésimo Primera.

Se autoriza expresamente, por la presente, las transmisiones de acciones o participaciones representativas del capital social de la Inversora entre los actuales socios de la misma, o en favor de sus actuales administradores, en la medida en que (i) ello no implique un cambio en la actual estructura de control de la misma y (ii) no conlleve la entrada en el capital social de la Inversora de personas, físicas o jurídicas, competidores efectivos de FCC o sus Filiales Relevantes entendiendo por tales FCC Construcción, S.A., Cementos Portland Valderrivas, S.A., FCC Servicios, S.A. y FCC Medio Ambiente, S.A.

El incumplimiento de lo establecido en este apartado facultará al Vendedor (sin perjuicio de los restantes derechos, acciones y facultades que asistan en Derecho al Vendedor o EK, entre ellos, el de exigir su cumplimiento forzoso y el resarcimiento de los daños y perjuicios sufridos), para el ejercicio de la Opción de Compra (según se define en la Cláusula Octava siguiente), en el plazo de seis meses desde que tenga conocimiento de la transmisión que contraviniere lo dispuesto en los párrafos anteriores, al menor de los siguientes precios:

- (i) El  $V_c$  que resulte de la aplicación de la fórmula señalada en la Estipulación 8.2.(i) a).
- (ii) El Precio de Entrada.

## 7.2. Limitaciones aplicables al Vendedor

Durante toda la vigencia del presente Contrato, y excepto por lo que se establece en el párrafo siguiente, en el supuesto de que EK pretenda transmitir participaciones sociales de B-1998 y ello implique que su participación total, directa o indirecta, en el capital social de dicha sociedad queda reducida por debajo del 50,01%, resultará de aplicación lo dispuesto en la Estipulación Decimoquinta siguiente.

Por excepción serán libres, en todo caso, durante la vigencia del presente Contrato, renunciando en este acto la Inversora a cualquier derecho de adquisición preferente que pudiera corresponderle:

- (i) las transmisiones de las participaciones de B-1998 propiedad de EK o el Vendedor a favor del cónyuge de EK o descendiente de EK hasta el segundo grado inclusive (incluidos sus respectivos cónyuges),

- (ii) las transmisiones de las participaciones de B-1998 propiedad de EK o el Vendedor a favor (ya sea por transmisión, aportación o cualquier otro negocio) de sociedades controladas por EK y
- (iii) la transmisión de participaciones de B-1998 propiedad de EK o el Vendedor, a favor de terceros en la medida en que como consecuencia de las mismas la participación directa e indirecta de EK en el capital social de dicha sociedad no quede reducida a menos del 50,01%. En dicho supuesto, la Inversora se obliga a votar a favor de los acuerdos sociales que fuesen precisos para la creación de una nueva Serie de participaciones sociales de B-1998 (distintas de aquellas a las que se refiere el apartado 14.2 de la Estipulación Decimocuarta siguiente), a la que se incorporen, en su caso, las participaciones sociales transmitidas al amparo de lo indicado en el presente apartado (iii). Los derechos económicos de dicha Serie serán equivalentes a los de las participaciones de las Series B, C, D, o E pero en ningún caso, y en modo alguno, los derechos inherentes a las participaciones sociales de esta nueva Serie podrán afectar a los derechos inherentes a las participaciones sociales de las Series C, D, o E (conforme a lo indicado en el presente Contrato). En cuanto al régimen de transmisibilidad de las participaciones sociales correspondientes a la referida Serie nueva, éste será equivalente al que corresponda a las participaciones de las Series C, D y E.

En ningún caso procederá el ejercicio, por parte de la Inversora, de los derechos de acompañamiento establecidos en la Estipulación Decimoquinta, en caso de transmisiones *mortis causa*, que no quedan sometidas a limitación alguna, y en caso de transmisiones forzosas de las participaciones de B-1998.

#### OCTAVA.- ESTRUCTURA DE LIQUIDEZ

Al objeto de facilitar la eventual desinversión de la Inversora en B-1998, el Vendedor y la Inversora han convenido concederse mutuamente las opciones de compra y de venta que a continuación se regulan.

##### 8.1. Concesión de opciones de compra y de venta

- (i) El Vendedor otorga a favor de la Inversora, que acepta, una opción de venta (en adelante, la "Opción de Venta"), sobre las Participaciones Adquiridas.
- (ii) La Inversora otorga a favor del Vendedor, que acepta, una opción de compra sobre las Participaciones Adquiridas (en adelante, la "Opción de Compra").

La Opción de Compra y la Opción de Venta se denominarán, en adelante, de forma conjunta, las "Opciones".

## 8.2. Plazos y precios de ejercicio

Las Opciones podrán ejercitarse durante los plazos y por los precios que a continuación se regulan.

(i) *Periodo comprendido entre la fecha de hoy y el 30 de abril de 2.011.*

Durante el periodo comprendido entre la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa y el 30 de abril de 2.011, únicamente el Vendedor podrá ejercitar la Opción de Compra. Todo ello sin perjuicio de lo indicado en la Estipulación Decimoctava siguiente.

Dicho ejercicio podrá realizarlo el Vendedor en cualquier momento.

La transmisión habrá de realizarse, en estos casos, en el plazo de 4 meses a contar desde la fecha de ejercicio de la Opción de Compra.

Durante el periodo considerado en el presente apartado (i) el precio de ejercicio será el que resulte ser mayor de los 2 siguientes:

- a) El que resulte de aplicar la siguiente fórmula, que será calculada por el auditor de B1998 a la fecha del ejercicio de la Opción (y cuyos honorarios serán soportados por las Partes por mitad), salvo que las Partes acuerden entre sí el resultado del cálculo en un plazo de 15 días desde la fecha de ejercicio o acuerden encomendarlo a otro u otros auditores.

$$P = [(Ve+Vc) \div 2] \times E$$

Siendo:

P: Precio de ejercicio de la Opción de Compra.

Vc: El valor contable de B-1998 a la fecha de ejercicio de la Opción de Compra, (i) sustituyendo el valor contable de las Acciones de FCC propiedad de B-1998 por el valor de cotización promedio diario ponderado de las mismas durante los 6 meses inmediatamente anteriores a la fecha de ejercicio de la Opción de Compra, (ii) sustituyendo el valor contable de las acciones de Azate por el que correspondería a dichas acciones en función del valor teórico contable de dicha sociedad, considerando en su balance las acciones de FCC de las que ésta sea propietaria por el

valor de cotización promedio diario ponderado de las mismas durante los 6 meses inmediatamente anteriores a la fecha de ejercicio de la Opción de Compra, (iii) excluyendo el mayor de los siguientes importes: el correspondiente a la Reserva Especial o el correspondiente a la Caja Acumulada (según se definen estos términos en el apartado 14.2 de la Estipulación Decimocuarta siguiente); y excluyendo, asimismo, el importe de las provisiones que se hubieran podido dotar en el supuesto al que se refiere el apartado 6.3.g) de la Estipulación Sexta anterior. A efectos de la determinación del valor de cotización promedio diario ponderado de las acciones de FCC (i) se considera la media ponderada del total volumen de las operaciones realizadas sobre el valor FCC en el periodo considerado, calculada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 15 del Real Decreto 1416/1991, de 27 de diciembre (o norma que lo sustituya), sobre operaciones bursátiles especiales, transmisión extrabursátil de valores cotizados y cambios medios ponderados, y (ii) en el caso de que durante el periodo de 6 meses establecido para su determinación, tuviese lugar algún reparto de dividendo u otro tipo de distribución a los accionistas en FCC, el importe de los mismos, por acción, minorará el valor de cotización promedio diario ponderado durante el periodo que transcurra entre el sexto mes inmediatamente anterior a la fecha de ejercicio de la Opción de Compra y la fecha del referido reparto.

Ve: El valor contable de B-1998 a la fecha de ejercicio de la Opción de Compra, (i) sustituyendo el valor contable de las Acciones de FCC propiedad de B-1998, por el que corresponda a esas Acciones, valorándolas con base a un múltiplo descrito a continuación (ii) sustituyendo el valor contable de las acciones de Azate por el que correspondería a dichas acciones en función del valor teórico contable de dicha sociedad, considerando en su balance las Acciones de FCC propiedad de Azate de las que ésta sea propietaria por el que corresponda a esas Acciones, valorándolas con base a un múltiplo descrito a continuación, (iii) excluyendo el mayor de los siguientes importes: el correspondiente a la Reserva Especial o el correspondiente a la Caja Acumulada (según se definen estos términos en el apartado 14.2 de la Estipulación Decimocuarta siguiente), y excluyendo asimismo el importe de las provisiones que se hubieran podido dotar en el supuesto al que se refiere el apartado 6.3.g) de la Estipulación Sexta anterior.

La valoración de las Acciones de FCC se realizará multiplicando el EBITDA de FCC, definido conforme al Anexo n° 5, por el

múltiplo calculado con arreglo a dicho Anexo y deduciendo del importe resultante, en su parte proporcional, el de la deuda neta de FCC a la fecha de referencia del EBITDA. A la cifra resultante, y respecto a las Acciones de FCC propiedad directa o indirecta de B-1998, se sumarán los Dividendos Atribuibles Ordinarios de FCC en el año de salida hasta la fecha del ejercicio de la Opción, y se restarán los dividendos ordinarios y extraordinarios de FCC cobrados durante el mismo periodo. A estos efectos, se entenderá por Dividendos Atribuibles Ordinarios el resultado de multiplicar el 50% del Beneficio Distribuible consolidado ordinario de FCC del último ejercicio cerrado y auditado por los días naturales devengados en el año de salida hasta la fecha del ejercicio de la Opción y dividido entre 365 días. Para el cálculo del valor de las acciones según este criterio,  $V_e$ , se utilizará la información reflejada en el Anexo 5.

E: es el resultado de multiplicar el número de participaciones sociales de B-1998 objeto del ejercicio de la Opción por 4,68/55.697.499,71 (derecho económico por participación, conforme resulta de lo indicado en el apartado 14.2 de la Estipulación Decimocuarta).

En cualquiera de las alusiones que se hace en los párrafos anteriores sobre el valor contable de B-1998 y Azate, se hace bajo el supuesto de no-integración contable de FCC. En caso de modificarse los criterios contables de tal forma que se requiera la integración contable de FCC, o que se produzca cualquier otra desviación sobre las bases sobre las que se ha definido la presente fórmula, las Partes y, de considerarlo éstas necesario, junto con el auditor de B1998, definirán los ajustes necesarios para salvaguardar los mismos principios de la fórmula original manifestada en el presente documento.

- b) El que corresponda a las Participaciones Adquiridas que sean objeto de la Opción en función del valor total de la inversión realizada por la Inversora en B-1998, incrementado en una tasa de retorno del 15% anual compuesto (en adelante, "Valor de Venta" o " $V_r$ ").

El Valor de Venta " $V_r$ ", se obtendrá como resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$V_r = (V_0 - [(C_1 / (1+t)^{(d1/365)}) + (C_2 / (1+t)^{(d2/365)}) + (C_3 / (1+t)^{(d3/365)}) + \dots + (C_n / (1+t)^{(dn/365)})]) * (1+t)^{(df/365)}$$

Siendo:  $V_0$ : €100 millones.

- C<sub>1</sub>: Primera cantidad percibida por la Inversora de B-1998 en concepto de dividendos, restituciones de aportaciones, cuotas liquidativas o, en general, cualquier percepción con cargo a B-1998, excepción hecha de remuneraciones del Consejo, cobrada con posterioridad al otorgamiento de la Escritura de Compraventa.*
- C<sub>2</sub>: Segunda cantidad percibida por la Inversora de B-1998 en concepto de dividendos, restituciones de aportaciones, cuotas liquidativas o, en general, cualquier percepción con cargo a B-1998, excepción hecha de remuneraciones del Consejo, cobrada con posterioridad al otorgamiento de la Escritura de Compraventa.*
- C<sub>3</sub>: Tercera cantidad percibida por la Inversora de B-1998 en concepto de dividendos, restituciones de aportaciones, cuotas liquidativas o, en general, cualquier percepción con cargo a B-1998, excepción hecha de remuneraciones del Consejo, cobrada con posterioridad al otorgamiento de la Escritura de Compraventa.*
- C<sub>n</sub>: Enésima cantidad percibida por la Inversora de B-1998 en concepto de dividendos, restituciones de aportaciones, cuotas liquidativas o, en general, cualquier percepción con cargo a B-1998, excepción hecha de remuneraciones del Consejo, cobrada con posterioridad al otorgamiento de la Escritura de Compraventa.*
- d<sub>1</sub>: Número de días transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa hasta el cobro de C<sub>1</sub>.*
- d<sub>2</sub>: Número de días transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa hasta el cobro de C<sub>2</sub>.*
- d<sub>3</sub>: Número de días transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa hasta el cobro de C<sub>3</sub>.*
- d<sub>n</sub>: Número de días transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa el cobro de C<sub>n</sub>.*
- d<sub>t</sub>: Número de días transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa hasta la fecha de ejercicio de la Opción de Compra.*
- t: 0,15 (tasa interna de retorno del 15%)*

(ii) *Periodo comprendido entre el día siguiente al 30 de abril de 2.011 y la fecha en la que se cumpla el decimosegundo aniversario del otorgamiento de la Escritura de Compraventa.*

Durante el periodo comprendido entre el día siguiente al 30 de abril de 2.011 y la fecha en la que se cumpla el decimosegundo aniversario del otorgamiento de la Escritura de Compraventa, la Inversora y el Vendedor podrán ejercitar sus respectivas Opciones, con arreglo a lo que a continuación se establece:

1. La Inversora podrá ejercitar la Opción de Venta de conformidad con lo siguiente:

Plazo: La Opción de Venta podrá ejercitarse en cualquier momento, pero en todo caso con posterioridad al 30 de abril de 2.011 y en una única transacción.



Precio: El precio de ejercicio será el que resulte de la aplicación de la fórmula definida en el apartado 8.2.(i) a).

La transmisión y el simultáneo pago del precio de las Participaciones Adquiridas habrán de realizarse, en todo caso, en el plazo de 6 meses a contar desde la fecha de ejercicio de la Opción de Venta.

2. El Vendedor podrá ejercitar la Opción de Compra de conformidad con lo siguiente:

Plazo: La Opción de Compra podrá ejercitarse en cualquier momento, pero en todo caso con posterioridad al 30 de abril de 2011.

Precio: El precio de ejercicio será el que resulte de la aplicación de la fórmula indicada en el apartado 8.2.(i) a) anterior.

La transmisión y el simultáneo pago del precio de las Participaciones Adquiridas sobre las que recaiga el ejercicio habrán de realizarse, en todo caso, en el plazo de 4 meses a contar desde la fecha de ejercicio de la Opción de Compra.

En tanto no haya sido satisfecha la totalidad del precio de ejercicio, la Inversora mantendrá los derechos que le son reconocidos en el presente contrato y, en particular, los atribuidos en cuanto a la representación en los Consejos de Administración. No obstante, en el caso de que, desde la fecha en que se ejerciten las Opciones de Compra o Venta, se distribuyan dividendos a favor de la Inversora, y dichos dividendos fueran percibidos por la Inversora, tales dividendos serán, en todo caso, deducidos del precio de compra.

### 8.3. Forma de realización de las comunicaciones

El ejercicio de las Opciones deberá realizarse mediante el otorgamiento, por parte del ejercitante, de una escritura pública que será remitida a la contraparte, al objeto de comunicar tal ejercicio y en la que, en todo caso, se indicarán los siguientes extremos:

- (a) La voluntad expresa e irrevocable de ejercitar la Opción de que se trate y, por consiguiente, de transmitir o adquirir (según sea el caso) por compraventa las Participaciones Adquiridas.
- (b) El número de Participaciones Adquiridas por las que se ejercita la Opción.

- (c) El notario que haya de autorizar la correspondiente compraventa, el cual podrá ser libremente designado por el ejercitante.

El ejercicio de las Opciones será irrevocable y determinará que la compraventa quede perfecta, firme y en estado de ejecución, por lo que, una vez realizada la comunicación anteriormente referida, la Inversora estará obligada a transmitir al Vendedor, y el Vendedor obligado a adquirir de la Inversora, las Participaciones Adquiridas sobre las que recaiga el ejercicio de la Opción de que se trate.

La notificación de ejercicio a la que se refiere el presente apartado 8.3 se realizará por conducto notarial a los domicilios del Vendedor o de la Inversora que aparecen en la Estipulación Vigésimo Tercera siguiente. Asimismo, el notario autorizante enviará por fax, a los números que constan en dicha Estipulación, el contenido de la escritura a quién, en cada caso, sea su destinatario. Se considerará remitida y recibida la correspondiente notificación de ejercicio en la fecha en la que se produzca la remisión por fax a la que se acaba de hacer referencia (esto es, la fecha que determina el ejercicio de la opción).

#### 8.4. Formalización de la compraventa

La transmisión se realizará en póliza otorgada ante el notario designado por el ejercitante de la Opción de que se trate, dentro de los plazos respectivamente indicados en el apartado 8.2. En todo caso, la concreta fecha de formalización deberá ser notificada por el Vendedor a la Inversora, con una antelación de, al menos, 15 días.

Otorgada la correspondiente póliza, la transmisión será inmediatamente inscrita en el libro registro de socios de B-1998.

En todo caso, las Participaciones Adquiridas deberán ser objeto de transmisión libres de cargas, derechos de opción de compra o venta, gravámenes y de derechos en favor de terceros, así como libres de demandas, reclamaciones, retenciones, contiendas o embargos, instados por persona o personas que ostenten o pretendan ostentar derecho alguno sobre todas o parte de ellas.

Los gastos derivados de la transmisión de las Participaciones Adquiridas respectivamente transmitidas serán soportados por el Vendedor y la Inversora según ley.

El precio de ejercicio será abonado mediante cheque bancario en el acto del otorgamiento de la póliza de compraventa de las Participaciones Adquiridas.

Realizado el pago, la Inversora, otorgará a favor del Vendedor carta de pago por la cantidad recibida.

La Inversora se obliga a liberar las participaciones objeto de las opciones de cualquier carga, gravamen, derechos de opción de compra o venta y de derechos en favor de terceros, así como libres de demandas, reclamaciones, retenciones, contiendas o embargos que pudieran tener y si no lo hiciera, el Vendedor (sin perjuicio de los restantes derechos, acciones y facultades que le asistan en Derecho) podrá optar entre (i) desistir de la compraventa de las Participaciones Adquiridas o (ii) adquirir las Participaciones Adquiridas, si bien en este caso el precio se verá reducido en el importe de las cantidades garantizadas por las participaciones objeto de la respectiva opción.

#### 8.5. Carácter de las Opciones

Sin perjuicio de cuanto antecede, las Opciones se constituyen como un derecho de ejercicio unilateral y automático por sus respectivos titulares, de tal manera, que, en caso de ejercicio, no será necesaria una nueva prestación del consentimiento del Vendedor o de la Inversora, según sea el caso, para llevar a cabo la compraventa, dado que tal consentimiento queda prestado en este acto.

#### 8.6. Responsabilidad solidaria de EK

EK, con las limitaciones señaladas en la Estipulación Vigésima, responde solidariamente ante la Inversora del cumplimiento, por parte del Vendedor, de las obligaciones de pago asumidas por este último en virtud de la presente Estipulación. No obstante, y en todo caso, será necesario para que la Inversora pueda exigir la responsabilidad de EK, que el Vendedor no hubiera cumplido con las obligaciones de pago del precio correspondiente, en caso de ejercicio de cualesquiera de las Opciones, sin que, por tanto, sea en modo alguno necesario para exigir la responsabilidad subsidiaria de EK el inicio de acción judicial alguna por parte de la Inversora contra el Vendedor, ni la previa excusión de los bienes de éste. Por tanto, la responsabilidad solidaria de EK no podrá ser reclamada ni, por tanto vendrá EK en modo alguno obligada, en tanto no se haya producido aquel incumplimiento de las obligaciones de pago por parte del Vendedor.

### NOVENA.- ENAJENACIÓN A TERCEROS

En el supuesto de que, ejercitada por el Vendedor la Opción de Compra conferida por la Inversora con arreglo a lo dispuesto en la Estipulación Octava anterior, será de aplicación, en su caso, lo siguiente:

Si (a) en el plazo de los seis (6) meses inmediatamente posteriores a la fecha en la que se produzca el pago del precio de las Participaciones Adquiridas consecuencia del ejercicio total y de una sola vez de la Opción de Compra, EK transmitiese, directa o indirectamente, participaciones sociales de B-1998, de forma que EK dejase de controlar

(de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores), directa o indirectamente, FCC, y (b) la valoración de dicha transmisión (neta de gastos incurridos en dicha transacción) fuese superior a la valoración a que se haya ejercitado la Opción de Compra, el precio de ejercicio de dicha Opción será ajustado al alza en el 90% de la diferencia entre el precio abonado a la Inversora y el que hubiera de habersele abonado si el precio fuera el resultante de la segunda transmisión, excluyendo los referidos gastos incurridos en la transacción.

En el supuesto de transmisión directa o indirecta de participaciones de B-1998, consecuencia del ejercicio por parte del Vendedor de la Opción de Compra en los casos previstos en las Estipulaciones Séptima (apartado 7.1.), Undécima y Decimoctava (apartado 18.1, tercer párrafo), no corresponderá a la Inversora derecho alguno de los regulados en los apartados anteriores.

### III GESTIÓN

#### DÉCIMA.- CONTROL DE B-1998 Y ACUERDOS RELATIVOS A LA GESTIÓN

La Inversora reconoce, de forma expresa, que el control sobre B-1998 y, por tanto, sobre FCC, se seguirá manteniendo en manos de EK. Ello no obstante, y con el fin de proteger adecuadamente su inversión en B-1998, la Inversora está de acuerdo con las normas y reglas de gestión que se contienen en las siguientes Estipulaciones.

La Inversora y BFM se comprometen y obligan irrevocablemente a no adquirir, directa o indirectamente, ni a vender, ni a tomar posiciones cortas o largas, directa o indirectamente, durante la vigencia del presente contrato, acciones de FCC o de cualesquiera de las Filiales Relevantes. Se excluyen, no obstante, las posiciones o participaciones accionariales en aquellas entidades cuyas acciones estén admitidas a cotización, siempre que tales posiciones no excedan en total, respectivamente, de un 0,12% del capital social de cada una de dichas sociedades.

#### UNDÉCIMA.- ACUERDOS RELATIVOS A B-1998

##### 11.1. Junta General de B-1998

###### (i) Convocatoria

Sin perjuicio de los requisitos legalmente establecidos para la convocatoria de Juntas de Socios, que habrán de ser observados, y salvando lo dispuesto en el párrafo siguiente, la Junta de B-1998 se convocará con una antelación mínima de 15 días a la fecha de su

celebración, mediante la remisión de comunicaciones individuales y escritas a cada uno de los socios por fax, a los números que constan en la Estipulación Vigésimo Tercera siguiente. Una vez remitida la convocatoria por fax, el original del texto de la misma deberá ser enviado mediante correo certificado con acuse de recibo al destinatario correspondiente, al domicilio del mismo que conste en el libro registro de socios. En defecto de éste, la comunicación se dirigirá al domicilio que, a los efectos de notificaciones, constan en la citada Estipulación Vigésimo Tercera siguiente.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, la Junta General de Socios de B-1998 quedará válidamente constituida cuando todos los socios se encuentren presentes y decidan unánimemente la celebración de la Junta y el orden del día de la misma.

(ii) *Adopción de acuerdos*

Como medida de protección a favor del Comprador, EK y el Vendedor no aprobarán, sin el consentimiento del Comprador los acuerdos que versen sobre las materias siguientes:

- las modificaciones estatutarias que impliquen el traslado del domicilio social al extranjero, el cambio del objeto social que implique la adición de actividades no relacionadas con la construcción, servicios, sector inmobiliario o industria del cemento o el aumento o reducción del capital social, salvo que (y) tales operaciones vengan impuestas por imperativo legal o, (z) en el caso de las reducciones de capital, que las mismas se lleven a cabo mediante adquisición de participaciones sociales de B-1998 propiedad, directa o indirecta, de EK o del Vendedor o de titulares de participaciones de las Series A o B, por la propia B-1998 para su posterior amortización, o que se lleven a cabo mediante amortización de las participaciones sociales de B-1998 propiedad, directa o indirecta, de EK o del Vendedor o de titulares de participaciones de las Series A o B, con cargo a reservas a las que, por precepto estatutario o extraestatutario, únicamente tenga derecho EK, de conformidad con lo señalado en la Estipulación Decimocuarta;
- la transformación, la fusión o la escisión, en cualquiera de sus formas;
- la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital y la exclusión de socios;

- la modificación del régimen de administración de B-1998;
- la transmisión de cualesquiera activos relevantes de B 1998 (en particular, cualquier acción de FCC que implique la pérdida de control sobre dicha entidad)

(iii) *Reducciones de capital con cargo a la Reserva Especial*

La Inversora se compromete y obliga a votar a favor de la adopción de cualesquiera acuerdos de reducción de capital de B-1998 que se sometan a deliberación y voto en la Junta General de B-1998, y que tengan por objeto (i) la adquisición de participaciones sociales de B-1998 propiedad, directa o indirecta, de EK o del Vendedor o de titulares de participaciones de las Series A o B, por la propia B-1998 para su posterior amortización, o (ii) la amortización, única y exclusivamente, de las participaciones sociales de B-1998 propiedad, directa o indirecta, de EK o del Vendedor o de titulares de participaciones de las Series A o B, en ambos casos, (i) y (ii), con cargo a la Reserva Especial (según se define ésta en el apartado 14.2 de la Estipulación Decimocuarta siguiente). En tal sentido, al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 79.2 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, se obligan a votar a favor de dichos acuerdos.

Las referidas reducciones de capital se efectuarán mediante la amortización del número de participaciones que EK determine, pero, en todo caso, la restitución de aportaciones tendrá como límite el importe de la Reserva Especial (siempre que dicho importe sea igual o inferior al importe al que ascienda la Caja Acumulada, pues de ser ésta superior, operará como límite el importe al que ascienda la Reserva Especial) a que hace mención la Estipulación Decimocuarta del presente contrato. En todo caso, el pago de los costes notariales, registrales y, en general, los incurridos en la ejecución de la referida reducción de capital, se efectuarán con cargo a la Caja Acumulada (según se define ésta en el apartado 14.2 de la Estipulación Decimocuarta siguiente). Asimismo, si el Vendedor decidiese la dotación de la reserva a que se refiere el apartado 4 del artículo 80 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, ésta se dotará, exclusivamente, contra la Reserva Especial.

El incumplimiento por parte de la Inversora de lo establecido en esta Estipulación facultará al Vendedor (sin perjuicio de los restantes derechos, acciones y facultades que asistan en Derecho al Vendedor o EK, entre ellos, el de exigir su cumplimiento forzoso y el resarcimiento de los daños y perjuicios sufridos), para el ejercicio de la Opción de Compra, en el plazo de seis meses desde que se produzca el referido incumplimiento, al menor de los siguientes precios:

- a) El  $V_c$  que resulte de la aplicación de la fórmula señalada en Estipulación 8.2.(i) a).
- b) El Precio de Entrada.

#### 11.2. Consejo de Administración de B-1998

##### (i) *Composición*

La administración de B-1998 será encomendada a un Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de B-1998 estará compuesto por 12 miembros durante el plazo de vigencia de este Contrato. La Inversora tendrán derecho a designar a 1 de ellos, correspondiendo el nombramiento de los restantes a EK o a quien ésta determine. Las Partes se comprometen a votar a favor de las propuestas realizadas conforme a lo que se acaba de indicar, al objeto de que las personas respectivamente propuestas sean, de forma efectiva, designadas o, en su caso, cesadas o sustituidas como consejeros de B-1998.

Inmediatamente a continuación del otorgamiento de la Escritura de Compraventa, EK y la Inversora se comprometen a celebrar una Junta General en la que adoptarán los acuerdos que constan en el Anexo nº 4, así como para nombrar como consejero de B-1998 a la persona que la Inversora designe.

En el supuesto en que, por cualquier motivo, alguno de los miembros del Consejo de Administración de B-1998 cesara en su cargo de consejero, EK y la Inversora se comprometen a celebrar una Junta General de Socios en el plazo más breve posible, en la que se cubrirá la vacante producida en el Consejo de Administración. EK y la Inversora se comprometen igualmente a votar en dicha Junta a favor del nombramiento como consejero de la persona que proponga aquél que hubiera designado inicialmente al consejero que hubiera cesado en su cargo.

Salvo en el supuesto de que existieran consejeros suplentes designados en su momento conforme a lo anteriormente indicado, en tanto no haya sido celebrada la Junta General a que hace mención el párrafo anterior, EK y la Inversora se comprometen a procurar que no sea adoptado ningún acuerdo de los señalados en el apartado (ii) siguiente, en el seno del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de B-1998 se reunirá, como mínimo una vez al año y, en todo caso, siempre que lo soliciten al menos dos consejeros.

En todo caso, la persona designada por la Inversora como consejero de B-1998 deberá, previamente, ser aprobada por EK, en atención a la relevancia que ello ha tenido a la hora de negociar la incorporación de la Inversora al capital social de B-1998.

En ningún caso podrá la Inversora designar como consejero de B-1998 a personas que, bajo cualquier forma tengan intereses opuestos a los de B-1998, FCC o sus respectivas filiales.

(ii) *Adopción de acuerdos*

Los acuerdos del Consejo de Administración de B-1998 serán adoptados por mayoría, salvo que el acuerdo en cuestión verse sobre alguna de las siguientes materias, que requerirán, en todo caso, el voto favorable del consejero designado a propuesta de la Inversora:

- el aumento de los gastos de estructura de B 1998 que, en un cómputo anual, excedan de los reflejados en el balance de la sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2003 (que ascienden a 350.000 euros), incrementado en el IPC general anual aplicable en cada momento en cómputo compuesto, incrementado en dos puntos porcentuales; se excluyen a los efectos del cómputo de los gastos de estructura, las retribuciones pagadas por B-1998 a sus consejeros (en adelante, "Retribución Consejo B-1998") en la medida en que no superen la remuneración pagada a B1998, como consecuencia de la pertenencia de dicha sociedad al Consejo de Administración de FCC (en adelante, "Retribución Consejo FCC").

### 11.3 Retribución de los administradores de B-1998

La retribución que, con carácter anual, y con el límite de la Retribución Consejo FCC, fije la Junta General para el Consejo de Administración de B-1998, será distribuida por éste, íntegramente, a favor de EK, en atención a su especial dedicación en la gestión de dicha sociedad, obligándose las Partes a adoptar cuantos acuerdos sean necesarios a tal fin.

Lo dispuesto en la presente Estipulación resultará de aplicación, *mutatis mutandis*, a Azate.



## DECIMOSEGUNDA.- ACUERDOS RELATIVOS A FCC

### 12.1. Composición y cargos del Consejo de Administración

Las Partes reconocen que resulta condición esencial para EK, el que, en todo caso, corresponda a ésta la designación y mantenimiento de, al menos, la mitad más uno de los componentes del Consejo de Administración de FCC, obligándose las Partes a que ello se produzca en todo momento durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, corresponderá a EK, o a quien ésta determine, designar la totalidad de los componentes del Consejo de Administración de FCC a que tuviere derecho B-1998, distintos de aquéllos que, de conformidad con lo dispuesto en el presente contrato, corresponda designar a la Inversora.

EK hará cuanto en Derecho sea necesario para que el Comprador cuente con un (1) puesto en el órgano de administración de FCC Medio Ambiente, S.A., pero únicamente en tanto dicha sociedad sea filial de FCC.

#### (i) *Designación de consejeros a instancias de la Inversora*

Con respecto a la composición del Consejo de Administración de FCC, las Partes acuerdan que la Inversora podrá designar y mantener, sujeto a lo dispuesto en el apartado 12.2 de la presente Estipulación, un (1) consejero en el Consejo de Administración de FCC.

Sin perjuicio de lo anterior el derecho de EK de nombrar y mantener, al menos, la mitad más uno de los consejeros de FCC, prevalecerá sobre el derecho del Comprador a nombrar un consejero en FCC. El Consejo de Administración de FCC estará compuesto por al menos doce (12) miembros.

En caso de imposibilidad de mantener ese mínimo de un (1) consejero, y con independencia de la causa que acarree tal imposibilidad, si en el plazo de 3 meses a contar desde que la Inversora hubiese perdido su consejero no se hubiese subsanado esa situación, la Inversora estará habilitada, salvo que la no subsanación fuese imputable a la propia Inversora (entendiéndose, en todo caso, imputable a la Inversora, el que lo sea a alguno o algunos de sus socios) o resultare de la colisión entre el derecho de EK a nombrar la mitad más uno de los componentes del Consejo de Administración de FCC y el derecho de la Inversora a nombrar representante en dicho Consejo (excepto cuando dicha colisión se produzca como consecuencia de un incumplimiento de EK), para ejercitar en cualquier momento a partir de aquél en el que produzca esta circunstancia, la Opción de Venta, conforme a lo establecido en el apartado 18.2. de la Estipulación Decimoctava siguiente.

En todo caso, las personas designadas por la Inversora para que desempeñen el cargo de consejero de FCC o de la sociedad reseñada en el párrafo anterior deberán, previamente, ser aprobadas por EK, en atención a la relevancia que ello ha tenido a la hora de negociar la incorporación de la Inversora al capital social de B-1998.

En ningún caso podrá la Inversora designar como consejero de FCC a personas que, bajo cualquier forma tengan intereses opuestos a los de FCC. En el caso de que la Inversora permitiera la entrada en su capital a cualquier competidor de FCC o sus Filiales Relevantes, perderá los derechos establecidos en la presente estipulación y en la estipulación undécima anterior, sin perjuicio de cualesquiera otros derechos, acciones y facultades asistan en derecho al Vendedor.

Los nombramientos correspondientes deberán haberse producido antes de que transcurran tres meses desde la fecha del otorgamiento de la Escritura de Compraventa.

(ii) *Presidente del Consejo de Administración*

El nombramiento del Presidente del Consejo de Administración de FCC corresponderá, en todo caso, a EK. No obstante, las Partes convienen que las funciones de dicho Presidente queden limitadas a funciones representativas, pasando las funciones ejecutivas a residir en la figura del Consejero Delegado.

(iii) *Consejero Delegado*

A los anteriores efectos, la Inversora confirma la necesidad de que en FCC exista la figura del Consejero Delegado en el seno del Consejo de Administración de FCC, figura ésta sobre la que recaerá la condición de primer ejecutivo de la sociedad.

El Consejero Delegado será el responsable de proponer al Consejo de FCC la estrategia de FCC y del desarrollo y cumplimiento del plan de negocio de la compañía; plan que deberá ser revisado y, en su caso, aprobada dicha revisión antes del 31 de marzo de 2005.

La preparación del Plan de Negocio y de los presupuestos anuales o plurianuales serán igualmente competencia del Consejero Delegado, quien los someterá al Consejo de Administración para su aprobación. Las Partes convienen que, carácter previo a su aprobación, los representantes designados por las mismas en el Consejo podrán sugerir y formular las observaciones que estimen pertinentes a dichos planes y

presupuestos. Adicionalmente, las Partes convienen que serán objeto de análisis, con una periodicidad semestral, la evolución de la ejecución, grado de cumplimiento y eventuales desviaciones del Plan de Negocio aprobado por el Consejo, así como los objetivos de crecimiento y rentabilidad de FCC que se señalan en el párrafo siguiente.

La designación y revocación de la persona que haya de ser nombrada por el Consejo de Administración como Consejero Delegado corresponderá, en todo caso, a EK, comprometiéndose las Partes a votar a favor del nombramiento de la persona que, en cada momento, fuera designada por EK. No obstante, en el supuesto de que, en el plazo de 2 años consecutivos, se produjera, en agregado, una desviación negativa superior al 15% sobre el EBITDA o sobre el beneficio neto (ambos parámetros referenciados al Balance consolidado de FCC) del ejercicio precedente, se procederá, a propuesta de la Inversora, y en el plazo máximo de 3 meses desde que se produzca tal circunstancia, al cese como Consejero Delegado de la persona que ocupe dicho cargo, correspondiendo a EK, en todo caso, el nombramiento del nuevo Consejero Delegado.

12.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, en los supuestos en los que la Inversora pase a ser titular de un número igual o inferior al 50% del total de las Participaciones Adquiridas, desde la fecha en que se produzca tal circunstancia, resultará de aplicación lo que a continuación se señala:

- (i) la Inversora no dispondrá de representación ni en el Consejo de Administración de FCC ni en el de B-1998 y
- (ii) no existirá derecho de la Inversora a designar ningún miembro en el Consejo de Administración de FCC Medioambiente, S.A.

#### **DECIMOTERCERA.- DERECHO DE INFORMACIÓN**

Las Partes velarán para que todos los socios de B-1998 y de las filiales y participadas de ésta, cuenten, en todo momento, con el nivel de información legalmente exigible.

En especial, las Partes tendrán derecho a acceder a cuanta información sea precisa o conveniente para ejercitar y cumplir los derechos y obligaciones que dimanen del presente contrato y, en particular, para el ejercicio de las Opciones.

## DECIMOCUARTA.- POLÍTICA DE DIVIDENDOS Y CLASES DE PARTICIPACIONES

### 14.1. Política de Dividendos

Con relación a la política de reparto de dividendos, las Partes se obligan, durante la vigencia del presente contrato, a lo siguiente:

- (i) A realizar cuantas acciones sean necesarias para que FCC reparta todos los años, en forma de dividendos, al menos el 50% del beneficio consolidado distribuible (excluidos los resultados derivados de beneficios o pérdidas extraordinarias), salvo que la distribución en cuestión pudiese afectar sustancialmente a la solvencia del Grupo FCC.
- (ii) A realizar cuantas actuaciones sean precisas para que B-1998 distribuya como dividendos o dividendos a cuenta o destine a la constitución de la Reserva Especial (todo ello de conformidad con los términos y condiciones señalados en el apartado 14.2 posterior), tan pronto como sea posible, y con el decalaje temporal necesario para que se puedan efectuar los cobros y transferencias, el importe al que ascienda la tesorería existente en dicha sociedad, una vez descontada, a tales efectos
  - a) los importes necesarios para atender los gastos de estructura y el servicio de la deuda existente en dicha sociedad, y
  - b) la Caja Acumulada existente con carácter previo a dicho reparto (conforme se define en el apartado 14.2 siguiente),

A efectos de lo dispuesto en el presente contrato y, en especial, en lo referido al apartado 14.2 siguiente, a la tesorería que resulte de lo anterior se denominará "Beneficio Neto Distribuible".

- (iii) A realizar cuantas actuaciones sean precisas para que Azate. distribuya como dividendos o dividendos a cuenta, tan pronto como sea posible, el importe al que ascienda la tesorería existente en dicha sociedad, una vez descontada, a tales efectos, los importes necesarios para atender los gastos de estructura y el servicio de la deuda existente en dicha sociedad, con el decalaje temporal necesario para que se puedan efectuar los cobros y transferencias.

### 14.2. Clases y Series de Participaciones

El Capital Social de B-1998 se divide, a fecha de hoy, en 2 Clases (1 y 2) y cuatro series de participaciones sociales:

- (i) Serie A: corresponde a las participaciones sociales titularidad de EK y Dominum Desga, S.A. a la fecha de hoy.
- (ii) Serie B: corresponde a las participaciones sociales titularidad del Vendedor a la fecha de hoy.
- (iii) Serie C: corresponde a las participaciones sociales titularidad de Cartera Deva, S.A. e Ibersuizas Holdings, S.L. a la fecha de hoy.
- (iv) Serie D: corresponde a las participaciones sociales titularidad de Simante, S.L. a la fecha de hoy.

Las Partes se comprometen a crear una nueva Serie E de participaciones que corresponderá a las participaciones sociales objeto de la transmisión convenida en el presente contrato.

Las participaciones sociales de las Series A, B, C, D y E tendrán los siguientes derechos especiales:

## CLASE 2

### 1. Serie B

- a) Cada una de las participaciones de la Serie B percibirá, únicamente, pero en todo caso, un 4,68/55.697.499,71 de los Beneficios Netos Distribuibles anualmente, de conformidad con lo señalado en el apartado 14.1 anterior, una vez aprobadas las Cuentas Anuales de B-1998 (en adelante, el "Dividendo B").
- b) Una vez distribuida la Reserva Especial a que hace mención el apartado 4 siguiente, a cada una de las participaciones de la Serie B le corresponderá 4,68/55.697.499,71 de la cuota de liquidación (en adelante, la "Cuota de Liquidación B").

### 2. Serie C

- a) Cada una de las participaciones de la Serie C percibirá, únicamente, pero en todo caso, 4,68/55.697.499,71 de los Beneficios Netos Distribuibles anualmente, de conformidad con lo señalado en el apartado 14.1 anterior, una vez aprobadas las Cuentas Anuales de B-1998 (en adelante, el "Dividendo C").
- b) Una vez distribuida la Reserva Especial a que hace mención el apartado 4 siguiente, a cada una de las participaciones de la Serie C le corresponderá 4,68/55.697.499,71 de la cuota de liquidación (en adelante, la "Cuota de Liquidación C").

3. *Serie D*

- a) Cada una de las participaciones de la Serie D percibirá, únicamente, pero en todo caso, 4,68/55.697.499,71 de los Beneficios Netos Distribuibles anualmente, de conformidad con lo señalado en el apartado 14.1 anterior, una vez aprobadas las Cuentas Anuales de B-1998 (en adelante, el "Dividendo D").
- b) Una vez distribuida la Reserva Especial a que hace mención el apartado 4 siguiente, a cada una de las participaciones de la Serie D le corresponderá 4,68/55.697.499,71 de la cuota de liquidación (en adelante, la "Cuota de Liquidación D")

4. *Serie E*

- a) Cada una de las participaciones de la Serie E percibirá, únicamente, pero en todo caso, 4,68/55.697.499,71 de los Beneficios Netos Distribuibles anualmente, de conformidad con lo señalado en el apartado 14.1 anterior, una vez aprobadas las Cuentas Anuales de B-1998 (en adelante, el "Dividendo E").
- b) Una vez distribuida la Reserva Especial a que hace mención el apartado 4 siguiente, a cada una de las participaciones de la Serie E le corresponderá 4,68/55.697.499,71 de la cuota de liquidación (en adelante, la "Cuota de Liquidación E")

CLASE 1

4. *Serie A*

- a) Las participaciones de la Serie A tendrán derecho a percibir, en todo caso, en proporción a la participación que cada una de ellas represente respecto de la totalidad de las participaciones de dicha Serie, la totalidad del importe de los Beneficios Netos Distribuibles anualmente, una vez aprobadas las Cuentas Anuales de B-1998 y deducido el importe de los Dividendos B, C, D y E (en adelante, el "Dividendo A").
- b) En caso de que, mediante acuerdo de Junta General adoptado con las mayorías ordinarias establecidas en el artículo 53.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y, adicionalmente, mediante acuerdo separado adoptado con el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones de la Serie A, se acordara no distribuir el Dividendo A, el mismo se constituirá en reserva estatutaria

especial (en adelante, la "Reserva Especial"). Dicha Reserva Especial podrá minorarse o aumentarse, de conformidad con lo dispuesto en este apartado 4, en el bien entendido que las referencias a la Reserva Especial deberán considerarse efectuadas al importe al que, en cada caso, ascienda dicha reserva.

El importe en metálico que se corresponda con la Reserva Especial quedará ingresado en una cuenta especial remunerada en una entidad financiera, cuyo rendimiento neto, positivo o negativo (esto es, una vez deducidos los gastos y tributos que la existencia y rendimientos de tales reserva y cuenta especiales generen) corresponderá exclusivamente a las Participaciones de la Serie A. En adelante, el saldo a que ascienda la referida cuenta se denominará "Caja Acumulada".

De la referida Reserva Especial únicamente se podrán beneficiar, o determinar su destino, las Participaciones de la Serie A, de conformidad con lo que a continuación se señala:

- mediante acuerdo de Junta General adoptado con las mayorías establecidas en el artículo 53.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y, adicionalmente, mediante acuerdo separado adoptado con el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones de la Serie A, la Reserva Especial podrá ser distribuida, total o parcialmente, a favor de los titulares de las participaciones de dicha Serie;
- mediante acuerdo de Junta General adoptado con las mayorías establecidas en el artículo 53.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y, adicionalmente, mediante acuerdo unánime de los titulares de participaciones de la Serie A, la referida Reserva Especial podrá minorarse, total o parcialmente, en supuestos de reducción de capital que tengan por objeto la amortización de las participaciones de las Series A o B.

Se exceptúa de lo anteriormente establecido en cuanto al destino y distribución de la Reserva Especial, la compensación o eliminación, total o parcial, de la Reserva Especial, al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, y a cualesquiera otras obligaciones establecidas en la referida Ley, en el bien entendido

de que, con carácter previo, deberá haberse procedido a la compensación o eliminación de cualesquiera otras reservas o primas de emisión, con excepción de la reserva legal.

En el caso de que, por cualquiera de las circunstancias señaladas en el párrafo anterior, fuere preceptiva la compensación o eliminación, total o parcial, de la Reserva Especial, la Inversora y el Vendedor se obligan, en el plazo máximo de un mes desde que tal circunstancia se produzca, y a prorrata de su participación en el capital social de B-1998, a

- (i) reponer la situación patrimonial y de fondos propios de la sociedad, mediante el aumento de capital que resulte pertinente, al objeto de que se constituya una Reserva Especial (con cargo a la prima de emisión del referido aumento de capital), por idéntico importe al previamente compensado o eliminado, y de la que únicamente se podrán beneficiar, o determinar su destino, las Participaciones de la Serie A, de conformidad con lo señalado en la presente estipulación y
  - (ii) que dicho aumento de capital no conlleve dilución de la participación en el capital social de cada uno de los socios de B-1998. A tal efecto, cada una de las Partes asumirá en el referido aumento de capital el importe mínimo de participaciones que permita mantener la distribución proporcional en el capital social existente entre los socios de B-1998 con anterioridad a la referida compensación, obligándose las partes a votar de favor del/los acuerdos necesarios al objeto de dar efectividad a lo dispuesto en el presente apartado.
- c) Adicionalmente, y en caso de que mediante acuerdo de Junta General adoptado con las mayorías establecidas en el artículo 53.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y, adicionalmente, mediante acuerdo separado adoptado con el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones de la Serie A, así se decida, las participaciones de la Serie A tendrán derecho a que se distribuya, en su favor, y con carácter preferente a cualesquiera repartos de dividendos a favor de los titulares de participaciones de las Series B, C, D o E, el importe a que ascienda la Reserva Especial, de forma total o parcial. Dicho acuerdo deberá adoptarse, en su caso, en la Junta General que, con carácter anual, decida sobre la aprobación de Cuentas y la aplicación del resultado del ejercicio,



previa su inclusión en el Orden del Día de la referida Junta, o en cualquier otra Junta convocada al efecto.

- d) Las participaciones de la Serie A tendrán derecho a percibir, con carácter preferente, y en pago de su cuota de liquidación, el importe a que ascienda a dicha fecha la Reserva Especial. Una vez distribuida la Reserva Especial, las participaciones de la Serie A tendrán derecho a percibir, en proporción a la participación que cada una de ellas represente respecto de la totalidad de las participaciones de dicha Serie, la cuota de liquidación no correspondiente a las participaciones de las series B (Cuota de Liquidación B), C (Cuota de Liquidación C), D (Cuota de Liquidación D) y E (Cuota de Liquidación E) de conformidad con lo dispuesto en los apartados 1.b), 2.b), 3.b) y 4b) anteriores.

En relación con la adopción de los acuerdos de Junta General referidos en los apartados b) y c) anteriores, cada una de las Participaciones de la Serie A concederá a su titular el derecho a emitir un número de votos diez veces superior al que les corresponda en función de su participación en el capital social de B-1998. Queda expresamente entendido y acordado que, en ningún caso existirá conflicto de intereses en el ejercicio del voto por parte de EK, el Vendedor o cualquier otro titular de participaciones de la Serie A, para la adopción de cualesquiera acuerdos referidos en la presente Estipulación ni, en general, respecto de cualesquiera que tengan por objeto la disposición de la Reserva Especial.

En el supuesto de que el beneficio distribuable de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada fuera superior al Beneficio Neto Distribuable, el referido exceso se destinará a constituir o incrementar las Reservas Voluntarias de B-1998, excepto que, por acuerdo de Junta General de dicha sociedad, se determine otro destino. En todo caso, cada una de las participaciones representativas del capital social de B-1998, tendrá derecho a participar de cualesquiera Reservas Voluntarias existan en dicha sociedad, en idénticos términos a los de su participación en el Beneficio Neto Distribuable, excepto por las que se generen como consecuencia del rendimiento de la Caja Acumulada, que corresponderán exclusivamente a los titulares de participaciones de la Serie A.

En el supuesto de que (i) el Beneficio Neto Distribuable fuera superior al beneficio distribuable de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y (ii) existieran Reservas Voluntarias susceptibles de reparto entre los socios de B-1998, las Partes analizarán la conveniencia de repartir un dividendo con cargo a las referidas Reservas Voluntarias, con el límite del exceso referido en el

apartado (i) de este párrafo. Sin perjuicio de ello, las Partes manifiestan su interés en que la tesorería excedentaria sobre el beneficio de cada ejercicio sea repartida a los socios de B-1998, si fuese necesario para atender el servicio de la deuda respectivamente asumida. A tal efecto, se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para buscar las fórmulas legales que permitan tal distribución.

La Inversora y el Vendedor se comprometen a incorporar los anteriores pactos a los Estatutos de B-1998 y más específicamente el establecimiento de la serie E de participaciones sociales.

En el supuesto de que los anteriores pactos alcanzados que no puedan incorporarse a los estatutos no dejarán por ello de ser vinculantes y de tener, con carácter preferente sobre los estatutos sociales de B-1998, fuerza de ley entre las Partes.

#### **DECIMOQUINTA.- DERECHO DE ACOMPAÑAMIENTO**

EK reconoce a la Inversora el derecho a participar, en los términos establecidos en esta Estipulación, en las transmisiones voluntarias que EK, de forma directa o indirecta, se proponga realizar de participaciones sociales de B-1998, en la medida en que determine que su participación directa e indirecta en el capital social de dicha sociedad quede reducida a menos del 50,01%, todo ello sin perjuicio del derecho de adquisición preferente que corresponda a los socios de B-1998 con arreglo a lo establecido en la ley y en los estatutos sociales y de lo dispuesto en la Estipulación 7.2.

A tal efecto, cuando EK pretenda transmitir, directa o indirectamente, bajo cualquier título, un número de participaciones sociales de B-1998 que determine que su participación directa e indirecta en el capital social de dicha sociedad quede reducida a menos del 50,01%, deberá notificarlo fehacientemente a la Inversora, indicando la identidad del adquirente, el precio de la transmisión y las demás condiciones de la operación, incluidas las garantías (en adelante, la "Notificación"). En el plazo de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la Notificación, la Inversora deberá manifestar su intención de ejercitar o no su derecho de acompañamiento.

A todos los efectos, se considerará que la Inversora desiste del ejercicio de su derecho de acompañamiento si, en el citado plazo de 5 días hábiles a contar desde la recepción de la Notificación, la Inversora no comunica de modo fehaciente a EK la voluntad firme e irrevocable de la Inversora de ejercitar tal derecho.

Si EK recibe de la Inversora una notificación comunicando la voluntad de la misma de participar en la transmisión de participaciones proyectada, tendrá la obligación de plantear al adquirente la oferta final de transmisión de participaciones de forma conjunta con la Inversora, en las condiciones que se establecen a continuación:

- (i) La transmisión, caso de llevarse a efecto, deberá formalizarse como un negocio jurídico único cuyo precio y demás condiciones relevantes (realización de manifestaciones, otorgamientos de garantías) sean igualmente únicas y documentarse en una escritura pública.
- (ii) En caso de ejercicio del derecho de acompañamiento, EK no podrá transmitir, total o parcialmente, sus participaciones sin que en el mismo acto y en las mismas condiciones la Inversora transmita todas las participaciones sociales de B-1998 de las que pudiera ser titular. En caso contrario, ello significará un incumplimiento del presente Contrato.

#### **DECIMOSEXTA.- OBLIGACIONES DE HACER DE LAS PARTES**

Las Partes se comprometen, expresa e irrevocablemente, a realizar cuanto en Derecho sea necesario para dar el debido cumplimiento a todo lo establecido en el presente contrato y, en particular, a lo establecido en la presente Sección III, incluyendo, de forma ejemplificativa y no limitativa, votar en el sentido que sea preciso para que sean adoptados todos los acuerdos societarios, ya sean de Consejo o Junta, que a tales efectos fueren precisos, así como impartir las instrucciones necesarias a sus representantes en las Juntas y Consejos de las sociedades que, de forma directa o indirecta, controlen.

Esta obligación de las Partes se extiende tanto las actuaciones personales que deban realizar como a su actuación a través de cualesquiera entidades a través de las cuales, directa o indirectamente, ostentasen una participación (con independencia de su cuantía) en B-1998, FCC y sus respectivas filiales y participadas.

Sin perjuicio de lo que antecede, y por lo que se refiere a lo establecido en los apartados 12.1. y 12.2 de la Estipulación Duodécima anterior, las Partes se comprometen, expresa e irrevocablemente:

- (i) a votar en el Consejo de Administración de B-1998 a favor de que sean impartidas a los representantes de B-1998 en las Juntas Generales de accionistas de FCC las correspondientes instrucciones para que voten en el sentido de apoyar la designación, reelección, confirmación o, en su caso, cese como consejeros de FCC de las personas que la Inversora o EK (respecto de los ceses previstos en los apartados 12. 1 y 12.2 de la Estipulación Duodécima) indiquen en cada momento; y
- (ii) tan pronto como la Inversora devenga socio de B-1998, a realizar cuanto en Derecho sea necesario para que, bien sea en virtud de cooptación, o bien en virtud de acuerdos de la Junta General de FCC, sea designada como consejero de FCC, la persona que al efecto la Inversora determine.

#### IV MISCELÁNEA

##### DECIMOSÉPTIMA.- COMUNICACIONES

Las Partes procederán, de común acuerdo, a realizar cuantas comunicaciones o actuaciones sean necesarias al amparo de lo establecido por la legislación del Mercado de Valores. En particular, respecto de la formalización del presente contrato y la ejecución de las operaciones contempladas en el mismo, consensuarán (i) el contenido de la comunicación de Información Relevante que, de conformidad con el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, haya de realizarse, así como (ii) la forma de proceder en cuanto al cumplimiento de las obligaciones de notificación, depósito y publicidad que, en aras de la eficacia de los pactos parasociales, impone el artículo 112 del citado cuerpo legal.

##### DECIMOCTAVA.- INCUMPLIMIENTOS. CIRCUNSTANCIAS SOBREVENIDAS

###### 18.1. Incumplimientos

- (i) El incumplimiento por el Vendedor de cualquiera de las obligaciones asumidas al amparo de lo establecido en la Sección III del presente Contrato, que no hubiese sido subsanado en el plazo de 30 días naturales desde que se le hubiere requerido al efecto, habilitará a la Inversora, (sin perjuicio de los restantes derechos, acciones y facultades que asistan en Derecho a los Inversores, entre ellos, el de exigir su cumplimiento forzoso y el resarcimiento de los daños y perjuicios sufridos), para el inmediato ejercicio de la Opción de Venta al precio mayor de los indicados en el apartado 8.2.(i) de la Estipulación Octava anterior..

A los anteriores efectos, se considerará un incumplimiento del Vendedor el hecho de que alguna de las previsiones contenidas en la Sección III no llegara a cumplirse en perjuicio de la Inversora, debido a que alguno o algunos de los administradores o representantes directa o indirectamente designados por, a instancias de, o con la intervención del Vendedor en los órganos societarios, bien de B-1998, de FCC, de sus respectivas filiales o participadas, o bien de cualesquiera entidades directa o indirectamente participadas por ésta, realizasen u omitieran cualesquiera actuaciones, incluido el ejercicio del derecho voto, en los órganos societarios de las entidades anteriormente aludidas de forma distinta de la necesaria para que se cumpla lo estipulado en el presente contrato.

(ii) Del mismo modo, en el supuesto de que la Inversora incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas al amparo de lo establecido en la Sección III del presente contrato que no hubiese sido subsanado en el plazo de 30 días naturales desde que se le hubiere requerido al efecto, ello se considerará un incumplimiento de la Inversora y habilitará al Vendedor (sin perjuicio de los restantes derechos, acciones y facultades que asistan en Derecho a NEK o EK, entre ellos, el de exigir su cumplimiento forzoso y el resarcimiento de los daños y perjuicios sufridos), para el inmediato ejercicio de la Opción de Compra al menor de los siguientes precios:

(i) El  $V_c$  que resulte de la aplicación de la fórmula señalada en la Estipulación 8.2.(i) a).

(ii) El Precio de Entrada..

#### 18.2. Circunstancias sobrevenidas

De igual modo, podrá la Inversora ejercitar en cualquier momento su Opción de Venta, al precio establecido en el 8.2.(ii).1 de la Estipulación Octava anterior, si, por cualesquiera causas distintas de las que supongan un incumplimiento del presente Contrato o de las que sean atribuibles a la Inversora o de las que resulten de la aplicación de lo dispuesto en la Estipulación 12.2, la Inversora viese reducido a menos de 1 el número de miembros del Consejo de Administración de FCC designados a su instancia en dicha compañía, y siempre que dicha situación no resultare de la colisión entre el derecho de EK a nombrar la mitad más uno de los componentes del Consejo de administración de FCC y el derecho de la Inversora a nombrar representante en dicho Consejo.

### DECIMONOVENA.- DURACIÓN

#### 19.1. Duración

El presente contrato permanecerá en vigor durante un plazo de 12 años, salvo que, durante dicho plazo, la Inversora o EK transmitieran la totalidad de sus respectivas participaciones, directas o indirectas, en B-1998. Transcurrido dicho plazo, las Partes se comprometen y obligan a negociar de buena fe las condiciones que vayan a regir sus relaciones en el futuro.

Asimismo, quedará sin efecto el presente contrato en el caso de que, concurriendo un supuesto que permita a la Inversora el ejercicio del derecho de acompañamiento regulado en la Estipulación Decimoquinta anterior, éstos no hagan uso de tal derecho y, por tanto, permanezcan como socios de B-1998.

#### **VIGÉSIMA.- RESPONSABILIDAD DE EK**

Como excepción a lo dispuesto en el artículo 1911 del Código Civil, la responsabilidad de EK (incluida la señalada en los apartados 6.7 y 8.6 de las Estipulaciones Sexta y Octava anteriores, respectivamente) por cualesquiera obligaciones asumidas por ella en virtud del presente contrato queda limitada, en todo caso, a las participaciones de B-1998 de que sea titular en cada momento, excluyéndose por tanto cualquier responsabilidad adicional de EK, circunstancia que es expresamente aceptada por la Inversora, renunciando ésta a cualquier tipo de recurso a la responsabilidad de EK, y a su patrimonio, distinta de las participaciones de B-1998 de que sea titular.

#### **VIGÉSIMO PRIMERA.- RESPONSABILIDAD DE BFM Y LA INVERSORA**

BFM responde solidariamente con la Inversora, del cumplimiento de las obligaciones o compromisos atribuidos por el presente contrato a ésta. Del mismo modo, BFM responde así mismo solidariamente con la Inversora del cumplimiento por parte de la Inversora de las obligaciones o compromisos atribuidos por el presente Contrato a ésta, pudiendo el Vendedor o EK, según sea el caso, dirigirse, indistintamente, contra ambos o alguno de ellos, para exigirles el cumplimiento de las obligaciones o compromisos derivados del presente Contrato o para ejecutar las acciones derivadas de su incumplimiento.

#### **VIGÉSIMO SEGUNDA.- GASTOS E IMPUESTOS**

Cualesquiera gastos, impuestos o aranceles que se devenguen como consecuencia de la formalización y ejecución del presente Contrato y de los demás actos contemplados en el mismo será soportados por las Partes según ley.

Los honorarios de asesores, auditores y demás profesionales intervinientes serán a cargo de la Parte que les haya contratado en cada caso.

#### **VIGÉSIMO TERCERA.- NOTIFICACIONES**

Salvo en los supuestos en los que el presente contrato establezca otra cosa, las Partes efectuarán todas las notificaciones y comunicaciones relativas al presente contrato por escrito remitido por conducto notarial o por cualquier otro medio que en Derecho español acredite la fecha de su recepción y el contenido de la misma. No obstante, podrán anticiparse las mismas mediante fax pero, en todo caso, deberán confirmarse por escrito dentro de los dos 2 días hábiles siguientes.

Las comunicaciones así remitidas, y a los efectos del cómputo de plazos, se entenderán recibidas en la fecha de remisión de las mismas.

El domicilio de las Partes y sus indicativos de fax, son los que a continuación se indican, salvo variación en los mismos, que deberá ser comunicada por escrito a las otras Parte, al menos con 15 días naturales de antelación a la fecha en que la variación vaya a ser efectiva.

Para EK:

- Dirección: Plaza Pablo Ruiz Picasso, Torre Picasso, Planta 43, 28046, Madrid
- Fax: 915970275
- Representante: D<sup>a</sup> Esther Koplowitz Romero de Juseu
- Con Copia a: D. Fernando Falcó Fernández de Córdoba

Para el Vendedor:

- Dirección: Calle Fortuny 5, 28010, Madrid
- Fax: 913193664
- Representante: D<sup>a</sup> Esther Koplowitz Romero de Juseu
- Con Copia a: D. José Luis Vasco Hernando

Para Larranza XXI, S.L.

- Dirección: Carretera de Logroño 26, Oyón (Alava)
- Fax: 945 622581
- Representante: D<sup>a</sup>. Lourdes Martínez Zabala
- Con Copia a: D<sup>a</sup>. Carmen Martínez Zabala

Para BFM

- Dirección: Carretera de Logroño 26, Oyón (Alava)
- Fax: 945 622581
- Representante: D<sup>a</sup>. Lourdes Martínez Zabala
- Con Copia a: D<sup>a</sup>. Carmen Martínez Zabala

#### VIGÉSIMO CUARTA.- CESIÓN

Ninguna de las Partes podrá ceder, total o parcialmente, las obligaciones y derechos que a su respectivo cargo o beneficio derivan del presente contrato, al margen de los supuestos expresamente previstos en el mismo.

En los supuestos de transmisiones válidas al amparo del presente contrato, será condición para la validez y eficacia de las mismas, que el adquirente se subroga, total o parcialmente, según sea el caso, en la posición contractual del transmitente (inclusive, respecto de EK, de la limitación de responsabilidad a la que se refiere la Estipulación Vigésima anterior). En el supuesto de que los adquirentes fueran más de uno, la

subrogación implicará la responsabilidad solidaria de dichos adquirentes e, igualmente, el mantenimiento de la responsabilidad del transmitente, en tanto este último siga siendo socio de B-1998.

#### **VIGÉSIMO QUINTA.- LEY APLICABLE. JURISDICCIÓN**

##### **25.1. Ley aplicable**

El presente contrato se registrará íntegramente por la ley común española.

##### **25.2. Jurisdicción competente**

Para la resolución de cualquier controversia que pudiera surgir con relación al presente contrato y, en particular, sobre su interpretación, validez eficacia, cumplimiento, resolución o rescisión, las Partes, con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponderles, se someten, de manera expresa e irrevocable, a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

#### **VIGÉSIMO SEXTA.- INEFICACIA PARCIAL**

En el caso de que una Estipulación del presente Contrato fuera declarada nula y sin efecto, la validez del mismo en su conjunto no quedará afectada por dicha circunstancia, permaneciendo los restantes términos y condiciones en vigor sin que queden afectados por dicha declaración de nulidad.

La Estipulación legalmente ineficaz será sustituida por una nueva, o interpretada de un modo legalmente aceptable, que sea de un tenor lo más aproximado posible a la Estipulación que las Partes habrían formalizado de haber tenido conocimiento de la ineficacia de la Estipulación en cuestión.

#### **VIGÉSIMO SÉPTIMA.- ACUERDO ÚNICO**

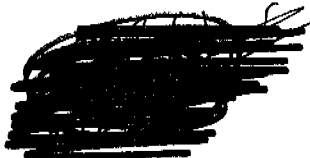
El presente contrato constituye el único acuerdo entre las Partes, sin que, a esta fecha, existan cualesquiera otros acuerdos, ya sean verbales o escritos, sobre lo que constituye en objeto del mismo. Asimismo, el presente contrato sustituye, a todos los efectos, a cualesquiera acuerdos o documentos formalizados o cruzados entre las Partes, anteriores al mismo.

#### **VIGÉSIMO OCTAVA.- ANEXOS**

Los Anexos de este contrato forman parte integrante del mismo a todos los efectos.



Y en prueba de conformidad, las Partes firman el presente contrato en único ejemplar y a un solo efecto.



Por Dominum Dirección y Gestión, S.A. y por D<sup>a</sup>. Esther Koplowitz Romero de Juseu  
D. José Luis Vasco Hernando



Por Larranza XXI, S.L.  
Dña. Lourdes Martínez Zabala



Por Bodegas Faustino Martínez, S.A.  
Dña. Lourdes Martínez Zabala

#### ANEXOS

- Anexo nº 1: Copia de los estatutos de B1998 vigentes a la fecha del presente acuerdo.
- Anexo nº 2: Información financiera
- Anexo nº 3: Condiciones laborales de los empleados de B-1998
- Anexo nº 5: Modificaciones estatutarias
- Anexo nº 5: Cálculo de EBITDA