

CONTRATO DE OPCION DE VENTA

En la ciudad de Barcelona, a veintidós de Diciembre de dos mil seis

De una parte:

Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, Mútua d'Assegurances i Reassegurances a Prima Fixa (en adelante **Agrupació Mútua**), con domicilio en Barcelona, Gran Via de les Corts Catalanes, 621 y número de N.I.F. G-08171118. Transformada y adoptada su actual denominación mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart el 15 de diciembre de 1993, con el número 2691 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 159 del tomo 23067, hoja número B-46913, inscripción 6ª, y aprobada tal transformación por el Ministerio de Economía y Hacienda mediante Orden de fecha 14 de febrero de 1994, inscrita en el Registro Especial de esta clase de entidades aseguradoras con la clave M-376.

Representada en este acto por Don Jordi Conejos Sancho, en su condición de Consejero Delegado de la compañía, cargo que ostenta en virtud de escritura otorgada el día 23 de julio de 2004 ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart.

Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A. Sociedad Unipersonal (en adelante ABSYS), domiciliada en Barcelona, Gran Via de les Corts Catalanes, 621 y con número de N.I.F. A-08643983. Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Bartolomé Masoliver Ródenas el 19 de abril de 1979, con la denominación de Seguros de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A., cambiada su denominación por la de Multivida Seguros, S.A. en escritura autorizada por el citado Notario Sr. Masoliver el 9 de junio de 1987, cambiada nuevamente su denominación por la de Bankpyme Seguros, S.A. en escritura autorizada por el mismo Notario Sr. Masoliver el 12 de noviembre de 1987, cambiada nuevamente su denominación por la de Bankpyme Seguros Vida, S.A, mediante escritura otorgada ante el mismo Notario Sr. Masoliver, el 8 de enero de 1998, y adoptada su actual denominación mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el 1 de julio de 1998, número 3345 de su protocolo. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 10031, folio 51, hoja número B22870, inscripción 21ª.

Representada en este acto por Don Jordi Conejos Sancho, en su condición de representante persona física de Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, M.A.R.P.F., entidad ésta que ostenta la condición de Consejero Delegado de AGRUPACIÓ BANKPYME SEGUROS DE VIDA Y SALUD, S.A. Sociedad Unipersonal, en virtud de escritura otorgada el día 14 de septiembre de 2006 ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giróñez Duart.

En adelante **AGRUPACIÓ MUTUA** y **ABSVS**, serán consideradas como las optantes.

De la otra:

GOOD SABANA, S.L., domiciliada en Barcelona, Avda. Diagonal nº 640, 5º E. constituida en virtud de la escritura autorizada por el Notario Barcelona, Don Francisco Palop Tordera, en fecha 10 de Octubre de 2005, con el número 2.910 de su protocolo, y provista de NIF número B-63986822. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 37.955, Folio 145, Hoja B-312742. Representada por Don Don Valentin Bascuñana García, provisto de DNI número 17.396.545-N, en su condición de Consejero Delegado de dicha compañía. **En adelante "GOOD SABANA, S.L. o LA CONCEDENTE"**.

Ambas partes se reconocen recíprocamente plena capacidad para contratar y obligarse y

MANIFIESTAN

I.- Que las optantes son legítimas y únicas propietarias de, entre otras, **2.000.000 de acciones de la Compañía Mercantil ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. (AISA)**, domiciliada en Barcelona, calle Muntaner 340 Principal y con número de N.I.F. A-80454360; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por mí el día 17 de diciembre de 1993; transformada en sociedad mercantil anónima mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giróñez el día 4 de diciembre de 1997, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona a tomo 28.961, folio 86, hoja número B-111168, inscripción 9ª. En adelante estas 2.000.000 acciones serán denominadas de forma conjunta como las "Acciones".

Dichas acciones cotizan en el Primer Mercado de la Bolsa de Barcelona desde Octubre de 2006 y se encuentran libres de toda afección, carga o gravamen que limite su disponibilidad. Suponen el 3,13% del capital social de la Compañía AISA que asciende a 147.609.702 € dividido en 24.601.617 acciones de 6,00 € de valor nominal cada una.

II.- Que es interés **GOOD SABANA, S.L.** la adquisición de la totalidad de las descritas acciones, y es interés de las optantes su venta por un precio de 19,00 € por acción, por lo cual han convenido ambas partes el otorgamiento del presente Contrato de Opción de Venta, que se regirá por los siguientes,

PACTOS

PRIMERO.- Concesión de la opción.- **GOOD SABANA, S.L.**, en nombre propio y por el presente contrato concede a las optantes un derecho irrevocable de Opción de Venta (PUT) sobre las acciones, por tanto se obliga a comprar a las optantes dichas acciones, a un precio de 19,00 € por acción, en caso de ejercicio de la opción conforme a lo dispuesto en este contrato.

Las optantes aceptan el derecho de opción de venta sobre la totalidad de las acciones de conformidad con los pactos y condiciones que se contienen en el presente contrato.

SEGUNDO.- Precio de la opción. Depósito en garantía. La presente opción de venta se constituye con carácter gratuito.

En garantía del buen fin de la presente opción en este acto la concedente entrega a las optantes la cantidad de UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00 €), mediante un cheque de LA CAIXA, oficina Pº de Gracia, 74 de Barcelona, Serie 432, número 0.345.371-1. Dicha cantidad se entrega en concepto de depósito en garantía y, en lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por lo dispuesto en los artículos 1760 a 1780 del Código Civil.

En caso de ejercicio de la opción de venta la cantidad entregada en depósito tendrá la consideración de precio adelantado: comprometiéndose las optantes a extender a favor de la concedente carta de pago al respecto.

Si las optantes ejercitasen su derecho de opción de venta conforme a las reglas previstas en la cláusula siguiente y la venta no se formalizara por causa imputable a la concedente, la cantidad entregada en depósito será aplicada a la venta de un número de acciones de **ACTUACIONES, ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. (AISA)** en función de la cotización del día en que se produzca dicho ejercicio de opción de venta, con una prima del VEINTE POR CIENTO (20%) sobre la cotización del día, teniendo en cuenta que el precio mínimo de la acción no podrá resultar inferior a 19,00 € más un 20% de prima.

Si llegado el plazo de vencimiento de la opción ésta no fuera ejercitada, las optantes deberán hacer entrega a la concedente de la totalidad del importe del depósito, en el plazo máximo de 3 días hábiles desde el indicado vencimiento. El depósito no generará a favor de ninguna de las partes el derecho a reclamar a la otra cantidad alguna en concepto de intereses o gastos de mantenimiento o gestión.

Transcurrido el plazo máximo de 3 días hábiles sin que las optantes hubieran devuelto a la concedente la cantidad entregada en depósito, dicha cantidad devengará a favor de la concedente el interés correspondiente al interés legal del dinero establecido en la Ley de Presupuestos del Estado para el ejercicio 2007.

TERCERO.- Plazo y ejercicio de la opción. Las optantes podrán ejercitar su derecho desde el día siguiente a la firma de este contrato de opción de venta y hasta el día 30 de Enero de 2007. El ejercicio de la opción se llevará a cabo conforme a las siguientes reglas:

- a) Las optantes comunicarán por burofax a **GOOD SABANA, S.L.**, en la dirección indicada en el encabezamiento del presente contrato, su voluntad de ejercitar su derecho de venta en la forma y condiciones previstas en esta cláusula. En dicha comunicación, las optantes señalarán la entidad miembro de la Bolsa de Valores de Barcelona, que formalizará la operación, solicitando de ser necesario las autorizaciones oportunas al órgano supervisor correspondiente, y el día en que se llevará a cabo la compraventa que deberá ser en un plazo máximo de 5 días hábiles desde la notificación del ejercicio de la opción.

Dado que la presente compraventa constituye una operación bursátil especial, esto es, fuera de mercado, en función del valor de cotización en el momento de ejercitarse la opción la presente compraventa se ejecutará en forma de aplicación o de operación autorizada.

- b) El precio de compraventa de las acciones será de DIECINUEVE EUROS (19,00 €) por acción, esto es TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (38.000.000 €). El precio será satisfecho por la concedente, a las optantes, como vendedoras, mediante transferencia bancaria entre las entidades miembro de la Bolsa de Valores de Barcelona que ambas partes designen, el día que se produzca la aplicación o, en su caso, se autorice la operación por el órgano supervisor correspondiente.
- c) La compraventa podrá efectuarse directamente por la concedente o por terceras personas físicas o jurídicas que esta designe y que en definitiva serán las que adquieran la titularidad de las acciones.

En el caso de que la concedente no compre la totalidad de las acciones deberá comunicar a las optantes quienes son los compradores dentro de los dos días siguientes a la notificación a la que se refiere la letra a) de este pacto.

En tal supuesto, la concedente asumirá la representación de todos los compradores a la hora de efectuar la transferencia.

- d) Si finaliza el día 30 de Enero de 2007 sin que **GOOD SABANA, S.L.** haya recibido la notificación de las optantes de su voluntad de ejercitar la presente opción de venta, ésta caducará automáticamente, no siendo posible su prórroga tácita, y ninguna de las partes podrá reclamar a la otra por ningún concepto derivado de la no ejecución de la presente opción, salvo la devolución del depósito de UN MILLON DE EUROS (1.000.000,00 €) la cual se efectuará en la forma prevista en el PACTO SEGUNDO.

CUARTO.- Condiciones de la compraventa. Todos los gastos e impuestos que se devenguen como consecuencia de la compraventa derivada del ejercicio de la opción de venta serán satisfechos por las partes según Ley.

El ejercicio de la opción de venta y por tanto la compraventa, deberá afectar a la totalidad de las acciones no pudiéndose ejercitar parcialmente, salvo lo regulado en el párrafo 4º del PACTO TERCERO anterior.

QUINTO.- Exclusividad de la concedente. Desde la fecha de firma del presente documento y hasta el día del ejercicio de la opción de venta o de la expiración del presente contrato las optantes se comprometen a no realizar ninguna operación

sobre las acciones, en garantía de la exclusividad de la concedente sobre las mismas.

SEXTO.- Las obligaciones asumidas en el presente contrato por las entidades optantes serán en todo caso de carácter solidario.

SEPTIMO.- Notificaciones. Cualesquiera notificaciones entre las partes se dirigirán a los domicilios que constan en la comparecencia del presente documento. Cualquier modificación del domicilio tendrá que ser notificada por burofax o cualquier otro conducto fehaciente a la otra parte.

OCTAVO.- Elevación a público del presente contrato. Cualquiera de las partes podrá compeler a la otra para elevar a público el presente contrato asumiendo todos los gastos y honorarios que se causen con motivo de la elevación a público del presente documento serán asumidos por la parte que haya instado dicha elevación a público.

NOVENO.- Foro Jurisdiccional. Para cualquier cuestión o divergencia que se suscitase con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten ya desde ahora y para tal supuesto, con renuncia a su propio fuero de ser otro, a los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Barcelona.

Y en prueba de conformidad con lo que antecede, ambas partes firman el presente contrato en triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio expresados.

AGRUPACIO MUTUA ABSVS

GOOD SABANA, S.L.

Don Jordi Conejos Sancho

Don Valentín Bascuñana García