

## **HECHO RELEVANTE**

### **Ref: FADESA INMOBILIARIA, S.A.**

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 112.2 de la Ley 24/1988 de 28 de julio del Mercado de Valores, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. ("**MARTINSA**") comunica la suscripción de los siguientes "Pactos Parasociales". La celebración de los mismos ha sido comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a FADESA INMOBILIARIA, S.A. Como es preceptivo, una vez efectuadas estas comunicaciones, los documentos en los que constan los pactos parasociales serán depositados en el Registro Mercantil.

Con fecha 6 de marzo de 2007 las entidades FEMARAL, S.L., ALMARFE, S.L., FT CASTELLANA CONSULTORES INMOBILIARIOS, S.A.U., GRUPO EMPRESARIAL DE ANTEQUERA, S.L., EL ROMERAL DE ANTEQUERA, S.L., AS DE GANADO Y CULTIVO, S.A., HUSON BIG, S.L. y PETRAXARQUÍA, S.L. (los "**Accionistas**") han suscrito Acuerdos de Inversión (los "**Acuerdos de Inversión**") con las siguientes entidades: **(i)** AGUIEIRA DE INVERSIONES, S.L. (sociedad controlada por D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián y Dña. Dolores Ortega), **(ii)** CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, **(iii)** TASK ARENAL, S.L. (controlada al 100% por D. Jesús Ignacio Salazar), **(iv)** TASK DOZOLA, S.L. (controlada al 100% por D. Raúl Jaime Salazar Bello), **(v)** CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA, **(vi)** CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ÁVILA, **(vii)** CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS y **(viii)** GRUPO CORPORATIVO EMPRESARIAL DE LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA, S.A.U. (los "**Inversores**").

Los términos principales de los Acuerdos de Inversión son los siguientes:

#### Ampliación de Capital

Los Acuerdos de Inversión contemplan el compromiso de los Inversores de suscribir y desembolsar una ampliación de capital en MARTINSA, así como los importes y las condiciones de dicha ampliación. Dicha ampliación de capital fue suscrita y desembolsada por los Inversores el día 12 de marzo de 2007 y comunicada mediante Hecho Relevante el mismo día.

#### Fusiones

En los Acuerdos de Inversión los Inversores reconocen y aceptan expresamente la intención de llevar a cabo la Fusión de los Oferentes y la Fusión de FADESA (tal y como dichos términos se definen en el Folleto de la oferta pública de adquisición de FADESA INMOBILIARIA, S.A. (la "**Oferta**") presentada por MARTINSA y HUSON BIG, las "**Fusiones**") y en su razón se comprometen de forma expresa e irrevocable a adoptar, y a que sus representantes en los órganos sociales de MARTINSA adopten, las decisiones y

acuerdos que resulten necesarios o convenientes para llevar a cabo las referidas Fusiones. MARTINSA, así como la sociedad resultante de dicha Fusiones serán denominadas en adelante la "**Sociedad**".

#### Compromiso de Permanencia

Las Partes de los Acuerdos de inversión se comprometen a no vender, enajenar, transmitir o disponer en modo alguno de las acciones de la Sociedad de las que sean titulares en el día de firma de los Acuerdos de Inversión (así como de las acciones que en su caso reciban como consecuencia de las Fusiones) durante el plazo comprendido entre la fecha de firma de los contratos y la fecha anterior de las siguientes: **(i)** aquella en que hayan transcurrido 12 meses desde la fecha en que se lleve a cabo la Fusión de Fadesa y **(ii)** aquella en que hayan transcurrido 5 meses a contar desde la finalización de la operación que, en su caso, la Sociedad efectúe para dotar de liquidez al valor conforme a lo previsto en el Folleto de la Oferta, tras la Fusión con Fadesa.

Las anteriores disposiciones no serán de aplicación a las transmisiones que las Partes puedan realizar, por cualquier título, en cualquiera de los siguientes supuestos: **(i)** las transmisiones de acciones que se realicen entre las Partes de cada Acuerdo de Inversión; **(ii)** las transmisiones a favor de terceros, que hubieran sido autorizadas, ya sea previamente ya sea con ocasión de la transmisión en cuestión, por las Partes del Acuerdo de Inversión correspondiente; y **(iii)** las transmisiones a favor de cualquier otra persona, física (incluidos sus ascendientes y descendientes directos y sociedades controladas por cualesquiera de ellos) o jurídica que, de forma directa o indirecta, controle a, esté controlada por o esté sometida a control común con dicha Parte, en los términos y con arreglo a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. No obstante, el adquirente deberá adherirse a lo establecido en el Acuerdo de Inversión.

#### Derecho de Adquisición Preferente

En el caso de que una vez transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior algún Inversor desee transmitir acciones de la Sociedad que representen, individualmente y en un solo acto, más de un 0,5% o, de forma acumulada y durante un periodo de 12 meses, más del 1,5% del capital social de la Sociedad (las "Acciones en Venta"), notificará por escrito dicha intención a los Accionistas, expresando en dicha notificación la identidad del adquirente (en caso de estar determinada), el precio al que tiene intención de vender y el resto de condiciones necesarias para el conocimiento completo de la operación proyectada ("Notificación de Transmisión").

Cada Inversor reconoce a favor de los Accionistas (a prorrata de la participación en la Sociedad que en cada momento ostenten, no teniendo en cuenta a estos efectos la participación de los Inversores), un derecho de adquisición preferente respecto de todas las Acciones en Venta que el primero se proponga transmitir por cualquier título.

Cuando los Accionistas ejerciten válidamente su derecho de adquisición preferente, éstos deberán aceptar los términos y condiciones (incluyendo el precio) de la

Notificación de Transmisión. En tal caso, tanto el Inversor como los Accionistas aceptantes tendrán la obligación de llevar a cabo la transmisión de las acciones sobre las que se haya ejercitado el derecho de adquisición preferente, y la adquisición estará sujeta al mismo precio, términos y condiciones especificados en la Notificación de Transmisión y salvo que otra cosa resulte de esta, deberá formalizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al término del plazo previsto en el apartado 3.2. anterior. La compraventa de las Acciones en Venta se formalizará al cierre del mercado, como operación convenida directamente entre las partes y con liquidación a través del sistema de compensación y liquidación de operaciones bursátiles, con la intervención del miembro del mercado que designen el Accionista o Accionistas adquirentes, siendo por cuenta de éstos todos los gastos y comisiones que se deriven de la operación.

Como excepción a lo anterior, las Partes han acordado que en caso de que el Inversor tenga intención de transmitir las Acciones en Venta en el mercado (sin existir por lo tanto una oferta vinculante de un tercero identificado) el precio de ejercicio del derecho de adquisición preferente será el mayor de los siguientes: **(i)** el reflejado en la Notificación de Transmisión, que deberá ser el precio medio de cotización del día en que se remita la misma y **(ii)** el precio medio de cotización del día en que los Accionistas confirmen su intención de ejercitar el derecho de adquisición preferente.

Las anteriores disposiciones no serán de aplicación a las transmisiones que el Inversor pueda realizar, por cualquier título, a favor de cualquier otra persona, física (incluidos sus ascendientes y descendientes directos y sociedades controladas por cualesquiera de ellos) o jurídica, que de forma directa o indirecta, controle a, esté controlada por o esté sometida a control común con el Inversor, en los términos y con arreglo a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. No obstante, el adquirente deberá adherirse a lo establecido en el respectivo Acuerdo de Inversión.

#### Consejo de Administración

Mientras se encuentren en vigor los compromisos asumidos en los Acuerdos de Inversión los Accionistas se han comprometido a votar favorablemente al objeto de permitir que los siguientes Inversores tengan derecho a nombrar un (1) consejero en el Consejo de Administración de la Sociedad: **(i)** AGUIEIRA DE INVERSIONES, S.L., **(ii)** CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, y **(iii)** TASK ARENAL, S.L. y TASK DOZOLA, S.L. (conjuntamente).

En caso de que los Inversores redujesen su porcentaje de participación en la Sociedad por debajo de determinados límites dejará de ser de aplicación lo anteriormente mencionado, aplicándose para la determinación del órgano de administración las disposiciones legales correspondientes. De la misma forma, AGUIEIRA DE INVERSIONES, S.L. tendrá derecho a nombrar un miembro en la Comisión Ejecutiva de la Sociedad, en caso de existir, en la medida en que: **(i)** dicho cargo sea ostentado de forma personal por Dña. Dolores Ortega o D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián y **(ii)** el Inversor mantenga una participación mínima del 5% del capital social de la Sociedad.

Compromiso de compra por no cotización

En virtud de los Acuerdos de Inversión, los Accionistas se han comprometido (a prorrata de la participación en la Sociedad que en cada momento ostenten, no teniendo en cuenta a estos efectos la participación de los Inversores) a adquirir de los Inversores, en caso de ser solicitado por éstos últimos, la totalidad de las acciones que han suscrito en la Ampliación de Capital (o las que obtenga a cambio como consecuencia de las Fusiones) en el supuesto de que en el plazo de 18 meses desde la fecha de firma del Acuerdo de Inversión las acciones representativas del capital social de la Sociedad no hayan sido admitidas a negociación en alguna Bolsa de Valores.

En caso de solicitarse de conformidad con el párrafo anterior, los Accionistas deberán adquirir de los Inversores las acciones a un precio global equivalente al importe desembolsado por éstos en la Ampliación de Capital (capitalizado a un tipo de interés anual del 5%).

*Fdo: Ángel Varela Varas  
MARTINSA/HUSONG BIG*