

# MONTEBALITO, S.A.

C/. General Vives, 23- 25 - 35007 Las Palmas de Gran Canaria - Tfno. 928227182 - Fax 928266622  
C.I.F. A-28294700

Madrid 30 de Julio de 2.004

En cumplimiento del deber de información establecido en el Artº 82 de la Ley del Mercado de Valores, les informamos de los siguientes hechos significativos:

- El pasado 8 de Julio, mediante protocolo 3.099 del Notario de Madrid Antonio de la Esperanza Rodríguez, se elevó a público el "Documento privado de compraventa de acciones" de 15 de de junio de 2.004, por el que Montebalito, S.A. adquiría el 51% de las acciones de la Sociedad Sacar, S.A..a Metainversion, S.A., que disponía hasta entonces, de la totalidad del Capital Social, de dicha Sociedad.

Como consecuencia de que las Sociedades intervinientes mantienen accionistas mayoritarios comunes y órganos de administración compartidos parcialmente, la operación efectuada tiene la consideración de vinculada.

Con el fin de mantener un absoluto respeto, de los intereses de ambas intervinientes, se aplicó a la transmisión un precio transitorio, revisable al 31 de Diciembre de 2.004, en función de diferentes referencias contempladas en el contrato.

La Sociedad Sacar, S.A., está especializada en el mercado de promoción inmobiliaria de las Islas Canarias y complementa las actividades que Montebalito, S.A., desarrolla en ese mismo mercado.

Se adjunta copia del mencionado contrato de adquisición de acciones.

Luis Aguirregomezcorta Semprún  
Presidente del Consejo de Administración

En las Palmas de Gran Canaria, a quince de junio de 2004

## REUNIDOS

De una parte, Don Luis Aguirregomezcorra Semprun,

Y de otra, Don Teofilo Vergara Pérez,

## INTERVIENEN

El primero a nombre y en representación de "MONTEBALITO S.A." (antes Cartemar S.A., antes Cartera de Valores del Mar S.A.), sociedad mercantil de nacionalidad española, de duración indefinida, domiciliada en Las Palmas de Gran Canaria, Edificio Vives, calle General Vives, 23/25, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Antonio García Noblejas y García Noblejas con fecha 5 de Septiembre de 1972; adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante otra escritura otorgada el día 18 de septiembre de 1992 ante el Notario de Madrid, Don Agustín Rodríguez García, con el número 1.699 de su Protocolo, que figura inscrita en el Registro Mercantil de las Palmas, al Tomo 1086 General, folio 128, hoja GC-8321, inscripción 3ª. Tiene C.I.F. número A-28294700. Cambiada su denominación social de "Cartemar" S.A. por la actual de Montebalito, S.A. en virtud de escritura pública de cambio de denominación social otorgada con fecha 7 de Octubre de 2002 ante el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez con el número 4.334 de su Protocolo, que causó la inscripción 23 de la hoja social. Acredita su representación por escritura pública de poder gerencial, otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez con fecha 28 de julio de 1997 y bajo el número 3.015 de su Protocolo, que figura inscrita como inscripción 14 de la citada hoja social y por la que entre otras se le faculta para celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos, adquirir y disponer, y permutar toda clase de bienes.

El segundo a nombre y en representación de la sociedad mercantil "METAINVERSION, S.A." (Antes Euro XYZ S.A.), con CIF número 28020394, de duración indefinida, domiciliada actualmente en Madrid, calle del General Pardiñas número 92; adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas

mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Romero Girón Deleito que fue inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña, al Tomo 987, folio 43, hoja numero C-3579, inscripción 4ª; cambio su denominación inicial por la de Euro XYZ, S.A. y traslado su domicilio social a Madrid, todo ello mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez el día 23 de septiembre de 1999, bajo el número 3.817 de su Protocolo, que resulto inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 47.730, libro 0 folio 87, sección 8ª, hoja M-244534, inscripción 2ª y cambiando dicha denominación por la actual, así como su domicilio social en escritura publica autorizada por el Notario de Madrid, Don Inocencio Figaredo de la Mora, con fecha 30 de enero del año actual, con el numero 296 de su Protocolo, inscrita en el Registro y hoja social antes mencionada como inscripción 11ª. Justifica su representación por escritura de poder general otorgado a su favor autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez el día 18 de marzo de 2004, bajo el número 1.246 de orden de su Protocolo.

Ambos con capacidad bastanté para el otorgamiento del presente documento de venta de valores representados por acciones nominativas de sociedad mercantil no cotizada, según mutuamente se reconocen y aceptan, actuando en la representación invocada respectivamente que aseguran continua en vigor y no le ha sido revocada o limitada en modo alguno y en su virtud

## EXPONEN

1.- Que Metainversion S.A. es única titular del capital social de la sociedad Mercantil " SACAR S.A) de nacionalidad española, domiciliada en él termino municipal de Mogan, Las Palmas, representado por un millón novecientas veinte mil acciones nominativas de 1 Euro de valor nominal cada una, numeradas del 1 al 1.920.000 ambas inclusive y tiene por tanto la condición de sociedad anónima unipersonal.

TÍTULO.- Le deviene la propiedad como consecuencia de la adquisición en escritura publica otorgada con fecha 3 de marzo de 2003 ante el Notario de Madrid don Carlos del Moral Carro bajo el número 1.278 de su Protocolo.

2.- Montebalito S.A., como consecuencia de su especialización en el mercado inmobiliario de las Islas Canarias, se encuentra interesada en la adquisición de una participación mayoritaria en el capital social de Sacar S.A. dedicada al desarrollo de actividades empresariales de construcción y promoción inmobiliaria, y ha llegado a un acuerdo previo con la titular de las acciones para una inicial adquisición de 979.200 acciones equivalentes al cincuenta y uno por ciento del capital, pendiente ello de la determinación definitiva del precio.

Las partes con el fin de facilitar el acceso a la operación con respeto absoluto de los intereses de ambas, han decidido la aplicación transitoria de un precio de la transmisión sujeto a revisión de acuerdo con las especificaciones que

se determinarán en la parte dispositiva.

3.- Ello como consecuencia de que las sociedades intervinientes mantienen accionistas mayoritarios comunes y órganos de administración compartidos parcialmente, por lo que las operaciones contempladas tienen la consideración de vinculadas a los efectos legales correspondientes, y han sido conocidas y decididas por los respectivos Órganos de Administración y serán objeto de las comunicaciones e informaciones como hecho relevante que determina la legislación vigente, en debido plazo.

Y en virtud de ello formalizan el presente contrato de compra de acciones de acuerdo a las siguientes

## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** Metainversión, S.A. aquí representada por el Sr. Vergara vende a MONTEBALITO, S.A., quien representada por el Sr. Aguirregomez corta compra, NOVECIENTAS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS ACCIONES NOMINATIVAS DE SACAR S.A., de un euro de valor nominal cada una y numeradas de la número 1 a la 979.200, ambas inclusive, que representan el 51 por 100 del capital de la sociedad, por el precio total de CINCO MILLONES (5.000.000) DE EUROS, lo que equivale a un precio unitario por acción de 5,10621 euros, que servirá de base para la liquidación de la transmisión con carácter definitivo en cuanto ésta se somete a revisión ulterior, de acuerdo con lo citado en la siguiente Estipulación Segunda.

El importe del precio ahora fijado, esto es, 5.000.000 de euros, resultante de tal liquidación transitoria, ha sido hecho efectivo por Montebalito, S.A. a Metainversión, S.A. con anterioridad al presente acto.

**SEGUNDA.-** La definitiva determinación del precio será efectuada antes del 31 de diciembre del año en curso, según aceptan ambas partes, y corresponderá al menor de los que resulten entre los obtenidos con arreglo a lo siguiente:

2.1.- El que determine el Auditor de Metainversión S.A. Don Andrés Pastor Mañas, en base al que resulte del Balance de la Sociedad, verificado por él al treinta de junio del año en curso, precio que en todo caso tendrá la consideración de mínimo. El encargo a dicho Auditor será efectuado por la Administración de la vendedora para llevarlo a cabo antes del 31 de julio del año en curso, con comunicación a las partes.

2.2.- El precio medio ponderado aplicado a cualquier otra transacción efectuada por Metainversión, S.A. en el periodo entre 1 de julio y 31 de diciembre del presente año, con acciones de Sacar en operaciones de venta de tales acciones a terceros, no vinculados al Grupo Empresarial al que pertenecen las partes aquí comparecientes y siempre que las transacciones realizadas en tal periodo alcancen globalmente al menos el veinte por ciento del capital social que continúa de la propiedad de Metainversión, S.A. tras la compraventa pactada en este acto.

2.3. El resultado de aplicar al valor del llamado Net Assets Value (NAV) S.A. según balance al 30 de junio del presente año, un descuento del veinte por ciento. Para la determinación del llamado, NAV, se tendrá en cuenta:

- Los Fondos Propios de la sociedad, reflejados en el balance cerrado al 30 de junio de 2004.
- Adición de las plusvalías latentes inmobiliarias puestas de manifiesto, en las tasaciones de los activos de dicho carácter, efectuadas en el primer trimestre de 2004.
- Adición con su signo, de las plusvalías-minusvalías latentes, derivadas de la cartera de valores mobiliarios al 30 de junio de 2004, ya sean éstas de acciones cotizadas en bolsa o de cualquier otro activo financiero, así como de sociedades participadas, sin cotización en mercado de valores, en este caso verificadas por el auditor.
- Disminución del importe que suponga el Impuesto de Sociedades, aplicable al conjunto de plusvalías-minusvalías latentes, de carácter mobiliario e inmobiliario.

Fijado el precio definitivo con arreglo a lo que antecede, con efecto 31 de diciembre del año en curso, se liquidarán al contado a favor del beneficiado, y por la parte quien corresponda su abono, las diferencias entre el precio fijado en la liquidación anticipada y el que resulte definitivo.

**TERCERA.-** El presente documento podrá elevarse a escritura pública en cualquier fecha simultánea o posterior a la firma del presente documento privado, ante Notario de la libre designación de la vendedora de los que ejerzan su función en Madrid o las Palmas, y la venta se entenderá libre de gastos para el vendedor. Determinado el precio definitivo se complementará la transmisión mediante acta en el que se hará constar el resultado del mismo y su liquidación.

**CUARTA.-** Efectuada la transmisión, que se considera firme desde la percepción del precio fijado según la Estipulación Primera, aún en el supuesto de estar pendiente la fijación del precio definitivo, se procederá al ajuste correspondiente a la nueva composición del capital en el Órgano de Administración.

Y en prueba de conformidad firman el presente por triplicado, en la fecha y lugar antes mencionado.