

## **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. comunica la suscripción del siguiente "Pacto Parasocial". La celebración del mismo 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, el documento en el que consta el pacto parasocial será depositado en el Registro Mercantil:

Con fecha 2 de noviembre de 2006 de una parte el Grupo Martinsa y de otra HUSON, (serán denominados conjuntamente "**las Partes del Sindicato**") suscribieron un acuerdo denominado Contrato entre Accionistas ("**Contrato entre Accionistas**"). A los efectos del Contrato entre Accionistas el término "Partes del Sindicato" incorpora a los Oferentes, a Femaral, S.L. ("**Femaral**") y a aquellos terceros que en se adhieran al mismo en el futuro.

Copia del Contrato de Accionistas se ha adjuntado como Anexo al Folleto de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. presentada por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. y HUSON BIG, S.L. (la "**Oferta**"). Los términos principales del Contrato entre Accionistas son los siguientes:

#### **Duración del Contrato entre Accionistas**

El Contrato entre Accionistas tendrá una duración de 2 años a contar desde su firma (es decir, hasta el 2 de noviembre de 2008) y se prorrogará automáticamente por periodos anuales salvo denuncia expresa por alguna de las Partes del Sindicato.

#### **Sindicación del voto en determinadas materias**

Las Partes del Sindicato han acordado constituir un sindicato de voto y de bloqueo (el "**Sindicato**") en relación únicamente con las acciones que adquieran como resultado de la Oferta, si bien no en relación con las acciones de FADESA que puedan adquirir posteriormente a la liquidación de la Oferta.

Actualmente las únicas Partes del Sindicato son: **(i)** de una parte Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. ("**MARTINSA**") y Femaral, quienes forman una Parte del Sindicato) y **(ii)** de otra HUSON BIG, S.L. ("**HUSON**"). El Contrato prevé que se puedan adherir al mismo nuevas personas o entidades, de tal forma que se incorporen al mismo nuevas Partes del Sindicato. El Sindicato tiene por objeto la convergencia de ejercicio del derecho de voto en las Juntas Generales de Accionistas de FADESA, la vinculación de los accionistas de FADESA miembros del Sindicato que adquieran la condición de

administradores de la sociedad y el establecimiento de determinadas restricciones en cuanto a la libre transmisibilidad de las acciones sindicadas.

El Sindicato, tomará las decisiones en la Asamblea del Sindicato, la cual estará formada por cada uno de los miembros del Sindicato (en estos momentos MARTINSA y HUSON), teniendo cada uno de ellos tantos votos como acciones sindicadas de su titularidad.

Las Partes del Sindicato han acordado que, en relación con las materias a las que se refiere la sindicación y que se detallan más adelante, las Partes del Sindicato se reunirán en asamblea con carácter previo a la junta o al consejo de FADESA correspondiente, con objeto de procurar tomar una posición conjunta, de forma que el ejercicio de sus derechos se realice de forma concertada y con arreglo a las instrucciones que emanen del sindicato. En relación con el resto de materias no relacionadas a continuación, las Partes del Sindicato son libres para votar en Junta o Consejo de FADESA en el sentido que estimen oportuno.

(A) Materias de Consejo de Administración.

Las Partes han acordado que algunas de las materias a decidir por el Consejo de Administración de FADESA tengan la condición de materias de "especial interés" y, por lo tanto, en caso de ser requerido por alguna de las Partes del Sindicato, deberán ser tratadas en la asamblea con carácter previo al Consejo de Administración de FADESA correspondiente.

En el marco de la asamblea, las Partes del Sindicato procurarán llegar a un acuerdo en cuanto al sentido del voto con objeto de presentar en el Consejo de Administración de FADESA una posición unitaria. En caso de no lograr dicho acuerdo, la decisión se tomará por mayoría de votos (es decir, en la medida en que no se adhieran terceros al Contrato, bastará con el voto favorable de MARTINSA para tomar dichas decisiones).

Las materias son las siguientes:

- (a) El plan estratégico de FADESA;
- (b) Los presupuestos anuales de FADESA;
- (c) La segregación de negocios o actividades;
- (d) Aumento de capital o emisión de obligaciones o bonos o cualquier otro instrumento que dé derecho a suscribir acciones de FADESA o sea representativo de valores de deuda, y en general, cualquier modificación estatutaria que afecten a las acciones en circulación;
- (e) La enajenación o gravamen de activos significativos; por un valor individual o acumulado en un ejercicio social por encima de 250.000.000 Euros;

- (f) La autorización para firmar convenios o pactos estratégicos por FADESA;
- (g) La asunción de endeudamiento por encima del 5% del activo total, sobre balance consolidado;
- (h) Fusiones o escisiones de FADESA o reorganización societaria a la misma (incluyendo la fusión con FADESA, que por lo tanto requerirá únicamente el voto favorable de MARTINSA);
- (i) Adquisición de sociedades u otras empresas por un valor individual o acumulado en un ejercicio social por encima de 250.000.000 Euros;
- (j) Cualquier otra materia acordada, de forma unánime, por los miembros del Sindicato.

(B) Materias de Junta General

Las siguientes materias de Junta General de FADESA serán sometidas a la asamblea con carácter previo a la Junta General que deba decidir al respecto. Los acuerdos relativos a las siguientes materias exigirán que sean adoptados por la mayoría de los miembros del sindicato (es decir, el acuerdo de ambas Partes del Sindicato en la medida en que no se incorporen nuevos miembros al Sindicato y la mayoría de los miembros del sindicato en caso de incorporarse un tercero):

- (a) El aumento de capital o la emisión de obligaciones o bonos, o cualquier otro instrumento que de derecho a suscribir acciones de FADESA o sea representativo de valores de deuda emitidos por FADESA, y en general, cualesquiera modificaciones estatutarias que afecten a las acciones en circulación. No obstante, si de acuerdo con los términos de la financiación obtenida y descrita en el apartado II.6 del Folleto de la Oferta en algún momento fuera requerida la ejecución de un aumento de capital, la misma requerirá la mayoría de votos de las acciones sindicadas (es decir, en la medida en que no se adhieran terceros al Contrato, bastará con el voto favorable de MARTINSA);
- (b) La fusión o escisión de FADESA o la reorganización societaria de la misma (distinta de la fusión con FADESA que requerirá únicamente el voto favorable de MARTINSA).
- (c) La disolución o liquidación de FADESA;
- (d) La exclusión de cotización de FADESA, salvo en aquellos supuestos previstos en el presente folleto;

- (e) Cualquier otra materia acordada, de forma unánime, por los miembros del Sindicato.

Para las materias referidas anteriormente, si no fuera posible tomar una posición común entre los miembros del Sindicato, las instrucciones para el voto en la Junta General de Accionistas de FADESA, serán negativas a la aprobación de dichos acuerdos.

Sobre los pactos de no transmisibilidad de las acciones de FADESA de las que sean titulares los Oferentes

En relación con la disposición de las acciones sindicadas las partes han acordado mantener, en todo momento la titularidad de sus acciones sindicadas de forma plena y pacífica, sin constituir sobre las mismas cargas, gravámenes o derechos de ningún tipo, salvo **(i)** a favor de otros miembros del Sindicato o **(ii)** que la carga o gravamen traiga causa de de la financiación recibida en el marco de la Oferta (o de la refinanciación de dicho endeudamiento).

De la misma forma, salvo acuerdo unánime de las Partes del Sindicato, no podrán transmitir la totalidad o parte de las acciones que cualquier miembro del Sindicato posee de FADESA, hasta pasado un (1) año contado a partir de la liquidación de la Oferta, con las siguientes excepciones:

- (i) Serán transmisiones libres y no estarán sujetas a autorización las que pretendan realizarse a favor de otro miembro del Sindicato.
- (ii) Cada miembro del Sindicato podrá transmitir libremente y no estarán sujetas a la autorización las transmisiones de acciones sindicadas que pretendan realizarse a partir del 30 de junio de 2007, o transcurrido un mes desde la fecha de inscripción de la fusión con FADESA descrita en el Capítulo IV del Folleto, lo que ocurra más tarde, con el límite de un tercio de las acciones sindicadas por cada miembro. En todo caso los miembros del Sindicato tendrán derecho de adquisición preferente en las mismas condiciones de un tercero.

Pasado el referido periodo de un año, mientras esté vigente el Contrato, y para el caso de que una de las Partes del Sindicato ("**Parte Transmitente**"), se propusiera enajenar la totalidad o parte de su participación en FADESA a un tercero o en Bolsa estará obligada a notificar por escrito su intención a los restantes miembros del Sindicato con indicación del precio (el procedimiento para su determinación) firme y al contado ofrecido por el tercero y del número y clase de acciones a transmitir y todas las restantes condiciones de la transmisión, así como la identificación y circunstancias del proyectado adquirente.

La Asamblea autorizará dicha transmisión siempre que se den las siguientes circunstancias **(i)** que la solicitud de autorización se acompañe el compromiso irrevocable del proyectado adquirente de adherirse al presente Sindicato y se sujete y condicione la

transmisión a la formalización de la referida adhesión; **(ii)** que el resto de las Partes del Sindicato no desee adquirir las referidas acciones al menor precio de las siguientes: (a) precio comunicado por la Parte Transmitente reducido en un quince (15) por ciento (b) el precio medio ponderado de cotización de las acciones de FADESA, en el mercado continuo de las Bolsas de Valores españolas durante el último trimestre natural inmediato anterior al día en que se lleve a efecto la transmisión o el inmediato día hábil anterior; o (c) el precio de cotización de las acciones del FADESA, al cierre del Mercado Bursátil español en el día en que se lleve a efecto la transmisión o el inmediato día hábil anterior.

Sí ninguna Parte del Sindicato ejercitare su derecho, el proponente podrá enajenar libremente sus acciones siempre que previa a la suscripción o compra de las acciones el comprador se adhiera al Contrato entre Accionistas.

En el supuesto específico de la existencia de una Oferta Pública de Adquisición realizada por un tercero no firmante del Contrato entre Accionistas, ninguna Parte del Sindicato, ni la parte Transmitente, podrá acudir, transmitir, o aceptar la misma sin el consentimiento de los demás, salvo que se den todas las siguientes circunstancias en cuyo caso será libre de acudir o no:

- (i) que la oferta publica se dirija al 100% de los valores en circulación.
- (ii) que la otra parte no manifieste su intención de presentar una Oferta Publica de Adquisición competidora de acuerdo con la legislación vigente.

#### Pactos adicionales

El Contrato entre Accionistas contempla igualmente otros acuerdos relativos a la administración de FADESA, su cotización y la reestructuración societaria de FADESA y/o los Oferentes, los cuales se han descrito en el apartado IV del Folleto de la Oferta.

*Fdo: Angel Varela Varas*  
*MARTINSA/HUSONG BIG*