

# Inmobiliaria Zabálburu, s. a.

D. Angel Varela Varas, <sup>Secretario del Consejo</sup> Secretario no Consejero del Consejo de Administración de Inmobiliaria Zabálburu, S.A.

## CERTIFICA

I. Que en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en primera convocatoria el día 16 de mayo de 2.000, en la Bolsa de Bilbao, José María Olabarri, 1, se adoptaron los siguientes acuerdos, con las mayorías que en cada caso se indican, cuyo texto se transcribe literalmente del Acta de la Junta, sin que en lo omitido haya nada que modifique, restrinja o condicione lo transcrito:

**“Primero.- Modificación y/o ratificación de los acuerdos tomados en la Junta General Extraordinaria del pasado 25 de abril de 2000 relativo a: “Exclusión de cotización bursátil de las acciones de la Sociedad y realización de una Oferta Pública de Adquisición por la sociedad de sus acciones propias y amortización de las acciones adquiridas en la parte que exceda de los límites permitidos por la Ley de Sociedades Anónimas**

~~Que a propuesta de D. Guillermo Llamas Ramos titular de 349 acciones se acordó ratificar los acuerdos adoptados por la Junta General de la Sociedad Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2000 en todos sus términos salvo lo relativo a la contraprestación máxima ofrecida en la oferta pública que se incrementa.~~

Y específicamente se tomó el siguiente acuerdo:

- a. *Excluir de cotización las acciones representativas de la totalidad del capital social de INMOBILIARIA ZABÁLBURU, S.A. que cotizan en las distintas Bolsas de Valores a través del Sistema de Interconexión Bursátil, y, caso de ser necesario, por así estimarlo la Comisión Nacional del Mercado de Valores, formular una Oferta Pública de Adquisición de exclusión o procedimiento alternativo, de la totalidad de las acciones representativas del capital social del mismo, esto es 23.686.540 acciones representadas mediante anotaciones en cuenta de 1,50, euros, de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 23.686.540, ambos inclusive, pertenecientes a una única clase y serie, con idénticos derechos políticos y económicos y que representan la totalidad del capital social de la entidad, todo ello con sometimiento al artículo 34 de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores y preceptos concordantes.*
- b. *No obstante lo anterior, no se extenderá la Oferta a aquellos accionistas que voten a favor de la exclusión en la Junta General Extraordinaria de accionistas que, en su caso, ratifiquen el presente acuerdo, y que, además inmovilicen sus valores hasta que transcurra el plazo de aceptación de la Oferta.*
- c. *La contraprestación ofrecida consistirá en un precio mínimo de 11,45 Euros y un máximo de 12'50 Euros, delegando en el Consejo de Administración la fijación del precio a satisfacer dentro del precio mínimo y máximo anterior, y que será sometida a la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, el precio máximo anterior podrá ser modificado al alza por el Consejo de Administración en el supuesto que existan o se presenten Ofertas Públicas de*

# Inmobiliaria Zabálburu, S. a.

*Secretario del Consejo de Adquisición sobre los valores de la sociedad que superen el precio de 12'50 Euros, en estos supuestos excepcionales, el precio máximo por acción autorizado por ésta Junta y cuya fijación le corresponderá al Consejo de Administración, será el que resulte de incrementar el mejor precio de las Ofertas Públicas presentadas en el correspondiente registro administrativo en un porcentaje del cinco por ciento.*

- d. *La Oferta Pública de Adquisición no tendrá un límite mínimo, por lo que será válida y surtirá plenos efectos cualquiera que fuere el número de acciones ofrecidas a la Sociedad por los accionistas que acudan a la Oferta.*
- e. *Al no existir obligaciones convertibles ni otros valores que den lugar al derecho de suscripción o adquisición de las acciones de Inmobiliaria Zabálburu, S.A., la Oferta Pública de Adquisición, en el caso de que se formule, se dirigirá exclusivamente a los titulares de acciones de la entidad oferente.*
- f. *Autorizar al Consejo de Administración para que adquiriera las acciones de Inmobiliaria Zabálburu, S.A., cuyos titulares acudan a la Oferta Pública de Adquisición.*

---

g. *También se autoriza al Consejo para que constituya, en su caso, la reserva a que se refiere el punto 3º, del artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. La presente autorización en nada desvirtúa la concedida por la Junta General Extraordinaria de Accionistas del pasado 25 de abril de 2.000, bajo el punto sexto del Orden del Día.*

h. *La Junta acuerda igualmente reducir el capital social en la cuantía total de la cifra de autocartera tras la Oferta Pública de Adquisición, reducción que habrá de consumarse dentro de un plazo máximo de 12 meses, aunque debe ponerse en marcha por el Consejo antes de haber transcurrido los cuatro meses siguientes al día en que se liquide la oferta pública de adquisición que se aprueba en esta misma Junta, amortizando las acciones de autocartera correspondientes, sin abono de cantidad alguna a los accionistas y con la finalidad de evitar que la OPA de exclusión practicada conduzca a una autocartera que por sus deberes de cobertura con reservas indisponibles genere dificultades en alguna marcha de la sociedad o no respete los límites legales. Autorizándose al Consejo, en cuanto se produzca la reducción de capital, a que modifique los Estatutos Sociales de modo que los artículos seis y siete recojan las variaciones de la cifra del Capital Social y número de las acciones consecuencia de la reducción y amortización.*

i. *Delegar en el Consejo de Administración, con atribuciones de sustitución, las siguientes facultades:*

- (i) *Señalar, fijar y desarrollar las condiciones y términos de la Oferta Pública sobre acciones de Inmobiliaria Zabálburu, S.A. en todo lo no previsto expresamente en la presente Junta General, incluido el plazo para la aceptación de la oferta y el precio de la misma.*

# Inmobiliaria Zabálburu, s. a.

Secretario del Consejo

- (ii) Interpretar, aplicar, ejecutar, subsanar y complementar, en todo aquello que fuese preciso o conveniente, los acuerdos adoptados relativos a la formulación de la Oferta Pública de adquisición sobre las acciones de Inmobiliaria Zabálburu, S.A..
- (iii) Introducir en relación con la Oferta descrita las observaciones efectuadas verbalmente o por escrito por la Comisión Nacional del Mercado de Valores o por cualquier otro organismo y realizar una nueva convocatoria de Junta General.
- (iv) Dotar, en su caso, la reserva a que se refiere el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas en la cantidad resultante de las acciones adquiridas y proceder a la amortización de capital, que se refiere el punto h) anterior y la nueva redacción de los artículos 6 y 7 de los Estatutos Sociales.
- (v) Presentar la totalidad de la documentación necesaria ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, seguir e instar el procedimiento de verificación en todos sus trámites, hasta su liquidación y, en general, firmar todo tipo de documentos, realizar todos los actos, contratos, apoderamientos, llevar a cabo cuantas comunicaciones y adoptar cuantos acuerdos y medidas estime necesarios o convenientes para llevar a buen fin la citada Oferta Pública, con inclusión de nuevas convocatorias de Juntas Generales para aclarar o modificar alguna o algunas de las condiciones o previsiones de la citada Oferta Pública. Solicitar y obtener el aval y la financiación externa necesaria para llevar y pagar el precio de las acciones adquiridas en virtud de la citada Oferta Pública, suscribiendo a estos efectos los contratos de crédito, préstamo o de cualquier otra naturaleza que crean necesarios y otorgando cuantas garantías (reales o no) sean necesarias para garantizar los avales y/o financiación externa (créditos, préstamos, etc) obtenidos con el fin de hacer frente a las obligaciones derivadas de la liquidación de la citada Oferta Pública y una vez liquidada la Oferta Pública proceda, si así lo estimara conveniente, a la enajenación y/o transmisión total o parcial de los activos de la sociedad con la finalidad de obtener la liquidez necesaria para repagar la financiación externa obtenida para la adquisición de las acciones propias. La anterior enumeración es enunciativa y no limitativa, por lo que deberá ser siempre interpretada en sus más amplios términos.
- (vi) Desistir en la ejecución de la Oferta Pública sobre acciones de Inmobiliaria Zabálburu, S.A. si así lo estimare oportuno en defensa de los intereses de la Sociedad y de sus accionistas, para el caso de que sobrevinieren circunstancias excepcionales de cualquier índole que no fueren conocidas por esta Junta General en el momento de adopción de los presentes acuerdos.

A los efectos del artículo 7.2 párrafo segundo, del RD 1.197/1.991, los accionistas Altadis, S.A. y Hebra Promoción e Inversiones, S.A., manifestaron que no acudirán a la Oferta Pública aquí

# Inmobiliaria Zabálburu, s. a.

*Secretario del Consejo*  
propuesta, si bien votaron a favor de los acuerdos anteriores y manifestaron su voluntad de inmovilizar los valores de que sean titulares cuando se realice la presentación a registro del Folleto informativo de la Oferta Pública referida anteriormente, momento en el cual se procederá a la inmovilizar los valores. En consecuencia, no será necesario extender la Oferta Pública a los valores propiedad de Altadis, S.A. y Hebra Promoción e Inversiones, S.A. ni, en su caso, a la autocartera, si finalmente resultan inmovilizados.

*El presente acuerdo se aprueba por los accionistas asistentes, que representan el 64'053% del total del capital suscrito con derecho de voto y con el voto en contra de 0'967%."*

## **"Cuarto.-Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Junta General**

*Debatidos que fueron los asuntos a tratar, se dio redacción al Acta por el Secretario. Una vez redactada, fue leída y aprobada, dándose por concluida la Junta General de Accionistas.*

*El presente acuerdo se aprueba por unanimidad de todos los accionistas asistentes, que representan el 64'93% del total del capital suscrito con derecho de voto y con el voto en contra de 0'085%."*

Que. Dña. María Victoria Vázquez compareció en la Junta en representación de 404 acciones del accionista D. Javier López de Carrizosa y votó en contra de los acuerdos anteriores, haciendo expresa reserva de sus derechos legales, por considerar dichos acuerdos contrarios a lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas.

- II. Que, una vez aprobada en la forma transcrita anteriormente, el Acta fue firmada por el Secretario de la Junta General de Accionistas, con el Visto Bueno de quien actuó en ella como Presidente.
- III. Que la Junta General de Accionistas sobre cuyos acuerdos aquí se certifica fue convocada mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial del Registro Mercantil el día 28 de abril de 2.000 y en los diarios El Correo Español, el Pueblo Vasco; Expansión y Cinco Días el mismo día 28 de abril de 2.000.
- IV. Que a la Junta General asistieron
  - personalmente, 26 accionistas titulares del 44 % del capital suscrito con derecho de voto;
  - debidamente representados, 114 accionistas titulares del 23'58 % del capital suscrito con derecho de voto,

quedando por lo tanto válidamente constituida la Junta General de Accionistas en primera convocatoria con la asistencia del 67'59% del capital suscrito, si bien dentro de dicho porcentaje se encuentra la autocartera por lo que el capital social con derecho con derecho de voto es del 65'02%.

# Inmobiliaria Zabálburu, s. a.

- V. <sup>Secretario del Consejo</sup> Que la lista de asistentes fue confeccionada mediante anejo que se adjuntó al Acta de la Junta General de Accionistas, firmado por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente.

Y para que así conste, y a todos los efectos legales oportunos, expido y firmo la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Bilbao, a 16 de mayo de 2000.

Angel Varela Varas  
Secretario

V<sup>o</sup>B<sup>o</sup> H<sup>a</sup> Presidente  
Fernando Labad Sasiaín

## LEGITIMACION:

YO, MIGUEL RUIZ-GALLARDON GARCIA DE LA RASILLA, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE MADRID CON RESIDENCIA EN ESTA CAPITAL. DOY FE: Que conozco y considero legítimas las precedentes firmas y rúbricas de Don Angel Varela Varas y Don Fernando Labad Sasiaín respectivamente, puestas en el anverso del quinto folio de una certificación de Inmobiliaria Zabálburu, S.A. de fecha 16 de mayo de 2.000. En Madrid, a dieciséis de mayo de dos mil.-

