

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES
DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA REAL BETIS BALOMPIE
S.A.D.
Y PACTOS DE GARANTIA COMPLEMENTARIA

En Sevilla, a seis de Julio de 2010

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

D^ª. ANA MARÍA [REDACTED], mayor de edad, vecino de Sevilla, con domicilio en [REDACTED]
A.

Y DE OTRA PARTE:

D. JOSE JULIO [REDACTED] mayor de edad, industrial, vecino de Madrid,
[REDACTED]

D^ª. ISABEL [REDACTED], mayor de edad, vecina de Madrid, con domicilio a estos efectos en [REDACTED]
de NIF [REDACTED]

D. ÁNGEL VERGARA GARCÍA, mayor de edad, vecino de Salou (Tarragona),
[REDACTED]

INTERVIENEN

D^a. ANA MARÍA [redacted], En nombre y representación, en su calidad de Administradora Única, de la compañía mercantil **FAMILIA RUIZ ÁVALO, S.A.**, [redacted], Bajo, constituida con duración indefinida en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Sevilla D. [redacted] de orden de su protocolo, [redacted] Tiene [redacted] En lo sucesivo, y a los efectos del presente contrato, será denominada como "**LA VENDEDORA**".

D. JOSE JULIO [redacted], en su propio nombre y derecho, y nombre y representación, en su calidad de Administrador Único, de la compañía mercantil **BITTON SPORT, S.L.** [redacted] denominación " Desarrollo de Interiores Bitton España, S.A." mediante escritura [redacted] denominación por la que actualmente ostenta de **BITTON SPORT, S.L.**, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Pedro Antonio [redacted] efectos del presente contrato será denominada como "**LA COMPRADORA**".

D^a. ISABEL [redacted] en nombre y representación, en su calidad de Administradora Única, de la compañía mercantil **DINAQUA, S.L.U.**, domiciliada [redacted]

presente contrato, será denominada como "**DINAQUA**".

 **D. ÁNGEL VERGARA GARCÍA**, en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único, de la compañía mercantil **FINANCIACIÓN, DESARROLLO Y GESTIÓN, S.L.U.**, 

constituida con duración indefinida en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, , el día 6 de Marzo de 

 **FINANCIACION DESARROLLO Y GESTION, S.L.**, ante el Notario de Madrid, D. Ángel Hijas Mirón, bajo el número 917, de su Protocolo. En lo sucesivo, y a los efectos del presente contrato, será denominada como "**FIDES**".

Todos los anteriormente mencionados serán conjuntamente referidos como las "**Partes**" e individualmente como "**Parte**".

Las Partes, en la calidad en que actúan, se reconocen mutua capacidad legal para celebrar el presente contrato; y, en su virtud, de sus libres y espontáneas voluntades

EXPONEN

-  **I.** Que, según manifiesta, **LA VENDEDORA** es propietaria en pleno dominio de un paquete de acciones compuesto por cincuenta y nueve mil novecientas veinticinco (59.925) de la sociedad anónima deportiva **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, desglosadas en la siguiente relación:
- 51.494 títulos, desde el nº 1 hasta el nº 51.494, ambos inclusive.

- 3.000 títulos, desde el nº 55.351 hasta el nº 58.350, ambos inclusive.
- 3.000 títulos, desde el nº 61.667 hasta el nº 64.666, ambos inclusive.
- 2.431 títulos, desde el nº 58.657 hasta el nº 61.087, ambos inclusive.

II. Que, según manifiesta **LA VENDEDORA**, incorporando al presente contrato, como **ANEXO I**, formando parte inseparable del mismo, copia de Certificado del Secretario del Consejo de Administración del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, cuyo original queda protocolizado como Anexo I en la escritura de compraventa de acciones. Dicho paquete de acciones (de 60,1013.- euros de valor nominal cada una de ellas), son representativas del cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social de la entidad **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, con domicilio social en Sevilla, Avda. de Heliópolis, s/n, CP 41.012 y provista de CIF número A-41.034.851.

Con relación a las referidas acciones, **LA VENDEDORA** hace constar:

a) Que dichas acciones están representadas por medio de títulos, son nominativas, de 60,1013.- euros de valor nominal cada una de ellas, están totalmente suscritas y desembolsadas, pertenecen a la misma clase y serie y no llevan aparejadas prestaciones accesorias.

b) Que dichas acciones le pertenecen por título de:

(51.424 acciones) por adquisición en la constitución de la Sociedad Anónima Deportiva con fecha 30 de Junio de 1992.

(70 acciones) por compra a Hugo Galera Davidson, con fecha 30 de Junio de 1992.

(3.000 acciones) por compra a D. José León Gómez, con fecha 6 de Junio de 1995.

(3.000 acciones) por compra a D. Manuel Morales Luna, con fecha 6 de Junio de 1995.

(2.431 acciones) por compra a D. Manuel Ruiz de Lopera y Avaio, con fecha 12 de Junio de 2006.

- c) Que no existen pactos estatutarios no cumplidos, ni privados, que impidan la libre transmisión de dichas acciones, ni otros impedimentos de carácter público o privado para la válida transmisión, siendo los valores de plena y legítima propiedad de **LA VENDEDORA**.
- d) Que las acciones objeto de esta operación se encuentran libres de cargas y gravámenes, opciones, restricciones o derechos a favor de terceros, y no pesa sobre ellos retención judicial ni de otra índole, ni están sujetos a embargo.

- III. Que **LA VENDEDORA** está interesada en la venta, en bloque o paquete unitario, a **LA COMPRADORA**, que a su vez está interesada en la compra, de la **TOTALIDAD** de las acciones reseñadas en el expositivo I anterior, y que según manifiesta **LA VENDEDORA** representan el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social de la entidad **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**
- IV. Que **DINAQUA Y FIDES** presentan la situación patrimonial que se deduce de los balances de situación que se adjuntan al presente documento como **ANEXO I bis**. Asimismo, dichas sociedades son titulares de los inmuebles (en adelante "los Inmuebles") cuya relación se adjunta igualmente en el **ANEXO I bis**.

Estas entidades intervienen en el presente documento como fiadores, en los términos establecidos en los artículos 1822 y siguientes del C.C. y en los que se regula en el presente contrato, de forma solidaria e indistinta, garantizando el cumplimiento de las obligaciones de la Compradora. En adelante serán denominadas de forma conjunta como "**las Fiadoras**".

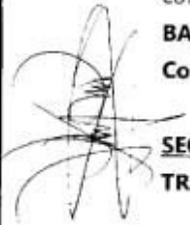
- V. Que, conforme a lo expresado en los expositivos precedentes, las partes, cada uno en el carácter en el que intervienen, en sus libres, espontáneas y recíprocas voluntades convienen y otorgan el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D. Y PACTOS DE GARANTÍA COMPLEMENTARIA** que se regirá por lo dispuesto en las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente Contrato es la regulación de los términos en los que habrá de llevarse a cabo la compraventa del paquete de acciones que **LA VENDEDORA** titula en el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, descritas en el Expositivo I anterior, así como establecer otras obligaciones y compromisos complementarios de las Partes a dicha transmisión, que serán exigibles en sus propios términos.

Conforme a lo establecido en el presente documento, y sobre la base de las declaraciones, garantías y pactos en él contenidos, que en todo caso, prevalecerán sobre cualesquiera documentos públicos o privados que pudieran formalizarse entre las partes en ejecución del presente contrato, **LA**



COMPRADORA ejecuta, con carácter simultáneo, en escritura pública la compraventa en bloque o paquete unitario, de las acciones del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, relacionadas en el expositivo I (en adelante "la Compraventa").

SEGUNDA.- PRECIO DE COMPRA, PAGO DEL PRECIO DE COMPRA Y TRANSMISIÓN DE LA TITULARIDAD DE LAS ACCIONES

2.1 Precio.



LA COMPRADORA declara que ha adoptado libremente la decisión de adquirir, en bloque, las acciones reseñadas en los expositivos anteriores y que representan el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social de la mercantil **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**

El precio de la compraventa de las referidas acciones se fija por las partes de mutuo y común acuerdo en la cantidad de **DIECISEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL EUROS (16.173.000 €)**, conforme a lo establecido en el apartado 2.2 siguiente.

2.2 Pago del precio.



El anterior importe será abonado por **LA COMPRADORA** a **LA VENDEDORA**, de la siguiente forma:

1.273.000.- €: De los cuales **LA VENDEDORA** recibe en este acto, mediante tres cheques bancarios, la cantidad de UN MILLON CIENTO MIL EUROS (1.100.000.- €), siendo el primero por importe de 515.000.-Euros, emitido por Citibank España, S.A., Oficina de calle Velásquez, nº 31, de Madrid, cheque número 0.192.010-5, con fecha de expedición 29 de Junio de 2010, el segundo por importe de 515.000.-Euros, emitido por Cajamar Caja Rural, Oficina El Carmen de Madrid, cheque número 0.411.803-2, con fecha de expedición 29 de Junio de 2010 y

el tercero pro importe de 70.000.-Euros, emitido por Cajasol, Urbana Plaza del Arenal, nº 3 de Jerez de la Frontera (Cádiz), cheque número 0.315.102-6, con fecha de expedición 29 de Junio de 2010.

Asimismo, **LA COMPRADORA** entrega a **LA VENDEDORA**, la cantidad restante, CIENTO SETENTA Y TRES MIL EUROS (173.000.-€), representados en un pagaré, librado contra su cuenta corriente en Citibank España, S.A., Oficina de calle Velásquez nº 31, de Madrid, pagaré con vencimiento en 15 de Septiembre de 2010, siendo el número del mismo el 0.000.119-2, avalado por las Fiadoras.

1.000.000.-€

Mediante la entrega a **LA VENDEDORA** de dos pagarés de QUINIENTOS MIL EUROS (500.000.-€) cada uno de ellos, el primero con vencimiento en 2 de Septiembre de 2010 y el segundo en 2 de Noviembre de 2010, ambos avalados por las Fiadoras, siendo ambos pagarés, de la cuenta corriente de **LA COMPRADORA** en Citibank España, S.A., urbana de calle Velásquez, nº 31 de Madrid, pagarés números 0.000.116-6 y 0.000.102-6.

Se une copia, de los dos pagarés referidos anteriormente, a la escritura pública de compraventa de acciones otorgada de forma simultánea a la firma del presente contrato, incorporándose, igualmente al presente contrato, mediante fotocopia como **ANEXO II**, formando parte inseparable del mismo, otorgándose al efecto, por **LA VENDEDORA**, la más fiel carta de pago por el importe total de 2.273.000 €, salvo buen fin.

8.900.000 €: Que serán abonados por la parte compradora en pagos parciales durante los cinco (5) años siguientes a la firma del presente contrato (en adelante "**Precio Aplazado**").

Los pagos del Precio Aplazado serán semestrales, a excepción del primero y el segundo que serán de vencimientos en 2 de Octubre de 2010 y 3 de Enero de 2011, respectivamente. El importe de cada uno de los pagos aplazados será abonado mediante **once pagarés nominativos**, correspondientes a cada uno de los pagos del Precio Aplazado. En el importe de cada uno de los anteriores pagarés se encuentra incluido, además del referido principal, adicionalmente el cuatro por ciento (4%) anual de interés fijo con arreglo al cuadro expresivo de vencimientos e importes que se incorpora al presente contrato como **ANEXO II bis**. En consecuencia, por la suma de los intereses aplicados, el Precio Aplazado se verá aumentado hasta la cantidad total de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (9.798.090,91.- €)**.

Copia de dichos pagarés se incorporan en la escritura que formaliza la Compraventa, así como al presente contrato por fotocopia como **ANEXO II ter**, formando parte inseparable del mismo.

Todos estos pagos instrumentados mediante pagarés se encuentran avalados cambiariamente por las Fidoras.

5.000.000 €;

Que serán abonados por **LA COMPRADORA** a **LA VENDEDORA** en el supuesto que, en el plazo de ocho temporadas, computando la temporada 2009/2010 en curso, es decir, hasta la temporada 2016/2017, el **Real Betis Balompié, S.A.D.** ascienda a la 1ª División del Campeonato Nacional de Liga (en adelante "**Precio Condicionado**"). Dicha cantidad, será abonada en pagos parciales durante los dos (2) años siguientes a la fecha en que finalice de forma oficial la temporada en la que el **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.**



ascienda a la 1ª División del Campeonato Nacional de Liga (actual liga BBVA). En ese momento se hará entrega a **LA VENDEDORA** de ocho pagarés nominativos librados por **LA COMPRADORA** y avalados cambiariamente por las Fiadoras. Los pagos serán iguales y tendrán carácter trimestral, debiendo tener lugar el pago del primero de ellos a los noventa (90) días a contar desde la fecha del ascenso. La anterior cantidad no devengará interés alguno. El Precio Condicionado deberá pagarse a **LA VENDEDORA** con independencia que ulteriormente se produzca un descenso de categoría del **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.**



2.3 **Garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales.**



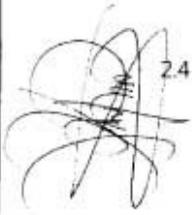
2.3.1. Las Fiadoras, cuyos datos constan en la intervención del presente contrato, afianzan a **LA COMPRADORA**, de forma solidaria e indistinta, frente a **LA VENDEDORA**, el cumplimiento de las obligaciones asumidas por esta en virtud del presente contrato, tan ampliamente como en derecho sea necesario, con carácter irrevocable y con renuncia expresa a los beneficios legales de excusión, división y orden, y cuantos otros pudiera corresponderles.

2.3.2. El afianzamiento solidario que se establece en la presente Estipulación lo es a primer requerimiento, y tendrá la misma vigencia que cualesquiera de las obligaciones asumidas por **LA COMPRADORA** en virtud del presente contrato.

2.3.3. En el momento en que cualquier obligación de las garantizadas por medio de la presente Estipulación se hallare incumplida, las fiadoras mencionadas anteriormente harán efectiva la garantía, a simple requerimiento de **LA VENDEDORA**, en el plazo máximo de dos (2) días naturales desde la comunicación efectiva por parte de aquél.

Todo ello sin perjuicio de que, al margen del afianzamiento que prestan,

serán también de aplicación los efectos de los avales cambiarios que suscriben las Fiadoras y del régimen cambiario que le es aplicable.



2.4 **Incumplimiento de las obligaciones de pago.**

El incumplimiento por parte de **LA COMPRADORA** de algunas de las obligaciones de pago establecidas en el punto 2.2 anterior, facultará a **LA VENDEDORA** para optar entre las siguientes posibilidades:

- 
- (i) Exigir el cumplimiento del presente documento y de la Compraventa, a **LA COMPRADORA** y/o a las Fiadoras.
 - (ii) Resolver el presente contrato y la Compraventa conforme a lo establecido en la Estipulación Decimosexta del presente documento. Con el único requisito de la notificación fehaciente del incumplimiento acaecido, quedando automáticamente sin efecto la transmisión y pudiendo retener para sí, sin necesidad de justificación alguna más allá del propio incumplimiento, las cantidades abonadas por **LA COMPRADORA** en pago del precio de transmisión de las acciones hasta ese momento, en concepto de cláusula penal, no sustitutiva de daños y perjuicios.



Las Partes consideran la presente cláusula penal otorgada a favor de **LA VENDEDORA**, conforme y proporcionada con sus pretensiones, teniendo en cuenta las expectativas de negocio que se verían frustradas en caso que esta cláusula penal llegara a devengarse. Y ello sin perjuicio de la reclamación que corresponda por la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados con motivo del posible incumplimiento.

TERCERA.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

La formalización de la compraventa que por medio del presente contrato se regula, se ejecutará de forma simultánea al presente contrato mediante

escritura pública otorgada ante el Notario de Sevilla designado por **LA COMPRADORA**, [REDACTED]

LA VENDEDORA manifiesta que han sido cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 10º de los Estatutos Sociales de la entidad del **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.**, referente a la transmisión de las acciones. Asimismo, de forma inmediata al otorgamiento de la escritura de Compraventa, se procede por el Secretario del Consejo de Administración del **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.** a la inscripción en el Libro Registro de Acciones Nominativas de la transmisión realizada, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 56.1 de la Ley de Sociedades Anónimas y el art. 11 de sus Estatutos Sociales y en el artículo 55.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Asimismo, **LA COMPRADORA** dará cumplimiento a lo establecido en el art. 16 de la Ley de Sociedades Anónimas Deportivas dentro del plazo legalmente establecido a tal efecto, no siendo causa de resolución del presente contrato la eventual denegación de dicha autorización, comprometiéndose **LA COMPRADORA** a subsanar los defectos que en su caso hayan podido determinarla.

Las partes son conocedoras de la carta recibida el 5 de Julio de 2010, remitida por el Consejo Superior de Deportes, que se incorpora al presente documento, como **ANEXO II cuarto**.

CUARTA.- CAMBIO EN EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DEL REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.

Tras la firma del presente documento y del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, el Consejo de Administración del **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.**, se reunirá con fecha 7 de Julio de 2010 para convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas, el día 18 de Agosto de 2010, para la aprobación de la gestión social llevada a cabo por los anteriores Consejos de Administración, así como para la aprobación del cese de Consejeros y nombramiento de los nuevos integrantes del Consejo de Administración.

Asimismo, el Consejero Delegado del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha acordado por indicación expresa de **LA COMPRADORA** otorgar a favor de Don Ángel Vergara García, poderes necesarios para garantizar la gestión y administración de esa entidad por parte de **LA COMPRADORA**.

Don Manuel Ruiz de Lopera y Ávalo, presentará su dimisión como miembro del Consejo de Administración del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** y consecuentemente como Consejero Delegado de la referida entidad el día 9 de Julio de 2010.

LA COMPRADORA mediante la firma del presente documento, aprueba expresamente la gestión social llevada a cabo por los anteriores Consejos de Administración y, especialmente, la gestión llevada a cabo por el actual Consejero Delegado, Don Manuel Ruiz de Lopera y Ávalo.

QUINTA.- ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LA SOCIEDAD VENDEDORA

LA COMPRADORA declara que ha adoptado la decisión de compra de las acciones de la mercantil **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, reseñadas en el **EXPOSITIVO I** del presente contrato, libremente, teniendo en cuenta, en todo momento, la situación litigiosa existente, así como la actual situación patrimonial y financiera y sobre la base y con fundamento en las garantías y manifestaciones de **LA VENDEDORA**, y a la vista de la documentación que ha examinado.

Para la evaluación y comprobación de las distintas áreas del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, se han realizado los trabajos pertinentes a dichos efectos, encaminados a obtener información respecto de los aspectos societarios relacionados a continuación, enumerados a título enunciativo, sin ánimo de exhaustividad, aquella información y documentación a la que **LA COMPRADORA**, a su solicitud, ha tenido acceso y ha podido examinar y analizar libremente en el marco de la presente operación, manifestando, en este sentido, **LA COMPRADORA** que le ha sido entregada por parte de **LA VENDEDORA** toda la información y documentación solicitada:



- (i) Auditoría contable.
- (ii) Análisis de la situación financiera.
- (iii) Análisis de la información de gestión.
- (iv) Aspectos fiscales, contingencias.
- (v) Aspectos legales. Procedimientos judiciales.
- (vi) Aspectos organizativos.
- (vii) Recursos Humanos.

Respecto a la situación patrimonial y financiera, **LA VENDEDORA** ha hecho entrega a la compradora de los documentos contables relacionados a continuación, que se incorporan a este contrato como **ANEXO III** del mismo, manifestando las Partes que **LA COMPRADORA**, a su solicitud, ha tenido acceso y ha podido examinar y analizar libremente en el marco de la presente operación, los referidos documentos contables, y que **LA COMPRADORA** ha recibido por parte de **LA VENDEDORA** toda la información y documentación solicitada:



- (i) Cuentas anuales de los ejercicios económicos 2.006 a 2.009, ambos incluidos.
- (ii) Cuenta de pérdidas y ganancias a 30-03-2.010
- (iii) Balance de situación a 30-03-2.010
- (iv) Balance de sumas y saldos a 30-03-2.010
- (v) Estados previsionales de ingresos y gastos hasta el cierre de la temporada deportiva 2.009/2.010
- (vi) Listado de proveedores, con sus vencimientos
- (vii) Deudas bancarias de la sociedad
- (viii) Otras deudas.



SEXTA.- SITUACIÓN DEL REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D Y RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA

6.1.- A continuación, **LA VENDEDORA**, describe en los párrafos siguientes, a título meramente informativo, la realidad jurídica y económica que, SEGÚN SU LEAL SABER Y ENTENDER, existe en el **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.:**

6.2.1.- Capacidad Legal. Consentimientos

(i) **LA VENDEDORA** está plenamente capacitada para formalizar y cumplir este contrato y las operaciones en él contempladas; contrato que no infringe ninguna ley, disposición administrativa, acuerdo, documento o compromiso por el que cualquiera de ellos esté obligado.

(ii) No se requiere para la consumación de este contrato y las operaciones en él contempladas ningún consentimiento, aprobación, autorización, registro, notificación u orden de administraciones públicas o de terceros distintos a los que expresamente se mencionan en el presente contrato.

(iii) En cualquier caso, **LA COMPRADORA** dará cumplimiento a lo establecido en el art. 16 de la Ley de Sociedades Anónimas Deportivas dentro del plazo legalmente establecido a tal efecto, no siendo causa de resolución del presente contrato la eventual denegación de dicha autorización, comprometiéndose **LA COMPRADORA** a subsanar los defectos que en su caso hayan podido determinarla.

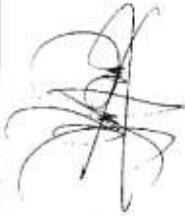
6.2.2.- Constitución

(i) La sociedad cuyas acciones son objeto de transmisión es una sociedad con existencia válida y acreditada de conformidad con la legislación de España y está plenamente facultada y autorizada para realizar sus actividades en la forma y en los lugares en que viene haciéndolo.

6.2.3.- Estatutos. Acuerdos entre socios

(i) Se adjuntan en forma de **ANEXO IV** del presente documento, formando parte inseparable del mismo, copias fieles y completas de los Estatutos del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**

en vigor en esta fecha.

- 
- (ii) Están incluidos en los estatutos todos los derechos y obligaciones de los socios de la sociedad en su calidad de tales, sin que fuera de éstos existan derechos, obligaciones o compromisos de cualquier tipo que afecten a las operaciones contempladas en este contrato.

6.2.4.- Órgano de Administración. Poderes. Libros de Actas

- 
- 
- (i) El Órgano de Administración del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** consiste en un Consejo de Administración cuyos cargos se encuentran vigentes en la actualidad, sin que conste pendiente de registro la dimisión o cese en el mismo. Se adjunta como **ANEXO V** Certificación de la que resulta la composición actual del Órgano de Administración del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**
 - (ii) En el **ANEXO VI** se incluyen todos los poderes otorgados por la sociedad, sin que existan otros no incluidos en el mismo, a excepción del referido en el presente Contrato y que se otorga en simultaneidad de acto con el presente.
 - (iii) El **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** mantiene sus libros de actas al corriente y a tenor de la legislación aplicable. Se han transcrito en el libro de actas, debidamente firmados, todos los acuerdos societarios adoptados por el Órgano de Administración y la Junta General.

6.2.5.- Cuentas. Acceso al Registro Mercantil. Libros de Comercio

EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D. ha aprobado y presentado en el Registro Mercantil en tiempo y forma todas sus cuentas anuales. La hoja registral correspondiente al **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** está por lo tanto abierta a futuras o posteriores inscripciones.



6.2.6.- Estructura del Capital

- (i) Todo el capital social del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** está representado por acciones, de un valor nominal de 60,1013 euros cada una, todas las cuales están válidamente emitidas y totalmente suscritas y desembolsadas. No hay opciones ni compromisos relativos a las acciones objeto de transmisión por virtud de este documento ni ampliaciones o reducciones de capital pendientes de registro ni en curso, a salvo de las que hubieren podido preverse en el presente documento.
- (ii) **LA COMPRADORA**, sobre la base de la documentación analizada y de la información facilitada verbalmente, manifiesta conocer y asumir la situación patrimonial y financiera del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** a la fecha del presente documento.



6.2.7.- Propiedad de las acciones. Titulos de las acciones. Inexistencia de Cargas

- (i) **LA VENDEDORA** es la propietaria en pleno dominio de las acciones objeto de transmisión, que constituyen el cincuenta y uno por ciento (51 %) del capital social emitido, suscrito y desembolsado del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**
- (ii) Todas las acciones se encuentran libres y exentas de restricciones sobre el ejercicio de los derechos que conllevan, así como de cargas, gravámenes, reservas de dominio, opciones y reclamaciones de tercero; la transmisión de las acciones a tenor de este contrato conferirá a **LA COMPRADORA** la posesión y titularidad legal y útil plena, completa y absoluta de las mismas.



6.2.8.- Cuentas. Inexistencia de pasivos no revelados

- (i) Las cuentas son completas, precisas y fieles y se han elaborado de conformidad con las normas y principios de contabilidad generalmente aplicables en España y aplicados de manera uniforme por **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** en ejercicios anteriores.
- (ii) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** no tiene asumidas deudas, obligaciones ni responsabilidades de ningún tipo, efectivas o contingentes y que ya hayan vencido o vayan a resultar vencidas, que no vengan debidamente reflejadas en las cuentas o en el Informe de Auditoría para las que no se haya establecido debida provisión en las mismas, y en todo caso distintas a las contempladas a lo largo de este contrato y/o sus Anexos.
- (iii) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** no ha prestado en relación con las acciones objeto de transmisión fianzas, garantías ni avales de ningún tipo a terceros

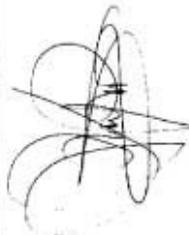
EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D. mantiene sus libros de comercio al corriente a tenor de la legislación vigente de aplicación. No hay operaciones ni obligaciones de ningún tipo de la sociedad que no estén debidamente reflejadas en sus libros de comercio y las cuentas son fiel reflejo de dichos libros.

6.2.9.- Deuda Financiera de la Sociedad

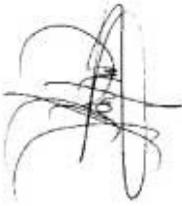
- (i) Se adjunta como **ANEXO VII** relación de toda la deuda financiera del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**
- (ii) Se adjunta como **ANEXO VIII** la relación de todas las fianzas, garantías y avales de cualquier tipo concedidos por **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** a favor de terceros, con expresión

de sus principales términos y condiciones (fecha, beneficiario, importe, etc.) y con independencia de que dichas fianzas, garantías o avales estén garantizados por **LA VENDEDORA**.

6.2.10.- Impuestos

- 
- 
- 
- (i) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha presentado con regularidad y en tiempo todas las declaraciones de impuestos, informes, estimaciones, datos y estados de cuentas que está obligada a presentar o remitir con respecto a todos sus impuestos y demás obligaciones fiscales.
 - (ii) Dichas declaraciones de impuestos se consideraron precisas, completas y correctas en el momento de presentarse. Ni **LA VENDEDORA** ni **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** tienen constancia de circunstancias que pudieran hacer que la anterior declaración fuera incorrecta.
 - (iii) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha liquidado todos sus impuestos liquidados y exigibles con regularidad y en tiempo.
 - (iv) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha retenido con cargo a los receptores de sus pagos, inclusive empleados (y ha satisfecho a la agencia administrativa competente en tiempo) las cantidades correctas y precisas correspondientes a todos los periodos fiscales pertinentes en cumplimiento de las disposiciones fiscales de aplicación.
 - (v) De conformidad con las normas y principios generalmente aplicados y en armonía con sus propias prácticas, procedimientos y normas de contabilidad, **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha establecido suficientes reservas para el pago de todos los impuestos que aún no han resultado liquidados y exigibles con respecto a los resultados de sus

operaciones.



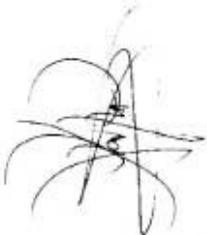
(vi) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha dado estricto cumplimiento en el pasado y en la actualidad a todas las condiciones y demás obligaciones a las que está sujeta en virtud de los citados subsidios y ayudas, sin que esté previsto ningún incumplimiento de las mismas ni haya motivos para creer que puedan imponerse sanciones o el reembolso de las ayudas o subsidios recibidos o que exista la posibilidad de que no se entreguen en sus respectivas fechas subsidios o ayudas pendientes; los subsidios y ayudas se han anotado en las cuentas de conformidad con las disposiciones contables de aplicación. Se han llevado a cabo todas las inversiones por razón de las cuales se concedieron las ayudas.



(vii) **Excepciones a los puntos (i) a (vi) anteriores.** LA **VENDEDORA** realiza las siguientes puntualizaciones y que son, no obstante, conocidas y asumidas por LA **COMPRADORA**, sin que obsten a la viabilidad de los acuerdos alcanzados ni a la suscripción del presente contrato, eximiendo expresamente a LA **VENDEDORA** de cualquier tipo de responsabilidad derivada de las mismas.



a) **Actas y Expedientes Sancionadores no contabilizados**, girados por la Dependencia Regional de Inspección, correspondientes a los ejercicios 1.993/94 a 1.998/99 del Impuesto sobre Sociedades y a los ejercicios 1.994 a 1.998 del Impuesto sobre el Valor Añadido y Retenciones de Trabajo Personal, contempladas en el apartado d) "Provisiones y contingencias" del punto 10. "Situación fiscal" de la Memoria de las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 30 de Junio de 2.009.



b) **Expedientes Sancionadores no contabilizados**, girados por la Dependencia Regional de Inspección con fecha 18 de Enero de 2.010, correspondientes a los ejercicios 2.003/04 a 2.006/07 del Impuesto sobre Sociedades y a los años 2.004 a 2.007 del Impuesto sobre el Valor Añadido, Retenciones de Trabajo Personal, Impuesto no Residentes y Capital Mobiliario por un importe global de 728.299,13 euros, según detalle del **ANEXO IX**.



c) **Contingencias derivadas de la consideración de provisional** de la liquidación girada en el Acta de Conformidad del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2.003/04 a 2.006/07 en lo que se refiere a los apartados 3.1.2 y 3.1.3.7 de la referida acta por tener su origen en liquidaciones de la Inspección, derivadas de anteriores actuaciones inspectoras que no constan que hayan adquirido firmeza por estar pendientes de la resolución de reclamaciones judiciales, se acompaña como **ANEXO IX bis** el referido Acta de Inspección.



d) **Contingencias no contabilizadas de la asunción por el REAL BETIS BALOMPIE S.A.D.** de la diferencia de tributación en el Impuesto sobre la Renta de Las Personas Físicas de los jugadores: Caffa, Capi, Nano, Rivas, Damiá, Oscar, Xisco, Juanlu y Varela, derivadas de la imputación de rentas por la cesión de los derechos de imagen que establece el artículo 92 de la Ley del I.R.P.F. de los ejercicios 2.005 a 2.008, según borrador de documento de compromiso que se adjunta como **ANEXO IX ter**.

e) El **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha ofrecido a los jugadores y al equipo técnico unas primas extraordinarias

en relación a los últimos partidos disputados, las cuales son conocidas en su integridad por **LA COMPRADORA**.

- f) Todas aquellas posibles contingencias fiscales que pudieran derivarse de una posible actuación de inspección y comprobación de la Agencia Tributaria respecto de todos los ejercicios sociales no prescritos a fecha de firma del presente contrato.

6.2.11.- Personal y Contratos de Servicios. Seguridad Social

- (i) Se adjunta como **ANEXO X** una relación de todos los jugadores y empleados del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, con indicación de su respectiva antigüedad, su carácter fijo, temporal u otro, salario, indemnización en caso de despido y demás condiciones aplicables a cada categoría. Asimismo, se adjunta como **ANEXO XI** cuadro explicativo de la deuda con los jugadores, ex jugadores y demás cuerpo técnico, así como forma de pago de la misma. **LA COMPRADORA** manifiesta a este respecto que conoce la situación laboral de todos los jugadores de la plantilla actual del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** inscritos en la Liga Nacional de Fútbol Profesional.
- (ii) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones en materia de Seguridad Social.
- (iii) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** no tiene abierto ni en curso (no concluido mediante resolución firme) ningún litigio judicial; reclamaciones administrativas o reclamaciones ante los servicios de conciliación, intermediación o arbitraje; procedimientos de infracción o transacción por las autoridades de inspección laboral; todo ello en relación con cuestiones laborales o sobre seguridad social, ni tampoco está