



Comisión Nacional del Mercado de Valores
Paseo de la Castellana 19
28046 Madrid

Excmo. Sr. Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores

Metrovacesa, S.A. ("**Metrovacesa**" o la "**Sociedad**"), con domicilio social en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán número 7, y con NIF número A-28017804; y en su nombre y representación, D. José Gracia Barba, mayor de edad, español, vecino de Madrid, con D.N.I. _____, quien actúa en su condición de miembro del Consejo de Administración de la Sociedad debidamente apoderado al efecto, en virtud de los acuerdos adoptados a estos efectos por el Consejo de Administración de Metrovacesa de fecha 26 de julio de 2007, según consta en la certificación de acuerdos sociales que se adjunta a la presente Instancia como anexo del folleto explicativo adjunto (el "**Folleto**"); ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores comparece y

EXPONE

I. Que con fecha 19 de febrero de 2007 se suscribió entre los accionistas de referencia de la Sociedad (el Grupo Sanahuja de un lado y, de otro, los Sres. D. Joaquín Rivero Valcarce y D. Bautista Soler Crespo) un Acuerdo de Separación al objeto de disociar sus participaciones accionariales de Metrovacesa en los términos que se detallan en el Folleto. El contenido del Acuerdo de Separación fue comunicado al mercado a través de varios hechos relevantes publicados los días 19, 20 y 21 de febrero de 2007.

Entre los términos principales del Acuerdo de Separación se prevé la reducción de capital de Metrovacesa y la consiguiente formulación por ella de una oferta pública de adquisición de valores sobre sus propias acciones.

II. Que, en virtud de dicho Acuerdo de Separación, la Junta General Ordinaria de Metrovacesa, celebrada el pasado 28 de junio de 2007, ha acordado reducir el capital de la Sociedad hasta un importe máximo de NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL SETENTA Y TRES (96.809.073.- €) EUROS, mediante la adquisición por Metrovacesa de un máximo de SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTAS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y DOS (64.539.382) acciones propias para su amortización. La condición a la que quedó sometida la validez de este acuerdo de reducción de capital, consistente en la aprobación en el seno de dicha junta general ordinaria de un acuerdo de modificación de estatutos, se ha cumplido satisfactoriamente.

III. En dicha Junta General de Accionistas de Metrovacesa se acordó igualmente delegar y autorizar al Consejo de Administración de Metrovacesa, con expresa facultad de sustitución en la



Comisión Ejecutiva, para que formulara la correspondiente oferta pública de adquisición de valores (la “Oferta”). La Oferta se formula con el fin de reducir el capital social de Metrovacesa mediante la adquisición y posterior amortización de acciones propias al amparo de lo señalado en el artículo 170 de la Ley de Sociedades Anónimas y en el artículo 12 del Real Decreto 1066/2007.

- IV. Que el Consejo de Administración de Metrovacesa, al amparo de la delegación de facultades mencionada, acordó, en su sesión de 26 de julio de 2007, formular la Oferta.
- V. La Sociedad ha publicado los días 30 de junio (en los diarios El País, El Mundo, ABC, La Razón, Expansión, Cinco Días, La Gaceta Fin de Semana y El Economista), 1 de julio (La Gaceta Fin de Semana) y 2 de julio de 2007 (Boletín Oficial del Registro Mercantil) los preceptivos anuncios previstos en el artículo 166 de la Ley de Sociedades Anónimas, sin que, transcurrido el plazo de oposición de 30 días legalmente establecido, se haya verificado la oposición de ningún acreedor de la Sociedad al acuerdo de reducción de capital antes mencionado.

Liquidada la presente Oferta, Metrovacesa procederá a la reducción de su capital social por el importe correspondiente a las acciones adquiridas por ella misma, y a la posterior amortización de estas acciones al amparo de lo señalado en el artículo 170 de la Ley de Sociedades Anónimas.

- VI. La Oferta se formula en los términos y condiciones descritos en el Folleto.
- VII. De conformidad con lo señalado en el artículo 17.1 del Real Decreto 1066/2007, se describen a continuación las principales características de la operación:

- a) Acciones sobre las que se dirige la Oferta: La Oferta se dirige a adquirir un máximo de **SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTAS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y DOS (64.539.382)** acciones propias para su amortización.

Las acciones sobre las que se dirige la Oferta son acciones ordinarias, de UN EURO CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1,50.- €) de valor nominal cada una (todas ellas con idénticos derechos políticos y económicos) totalmente suscritas y desembolsadas que constituyen una única clase y serie. El capital social de Metrovacesa está compuesto por 106.876.533 acciones, representadas por medio de anotaciones en cuenta e inscritas en el Registro Central de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de (i) los compromisos asumidos por el Grupo Sanahuja (propietario de 42.398.732 acciones de la Sociedad) bajo el Acuerdo de Separación; (ii) los compromisos asumidos por determinados accionistas de la Sociedad enumerados en el Folleto y titulares de 10.489.502 acciones; y (iii) la inmovilización de las 13.413 acciones detentadas por la Sociedad en autocartera, se han inmovilizado un total de 52.901.647 acciones de la Sociedad, representativas del 49,50% de su capital social. En consecuencia, la Oferta se extiende de modo efectivo sobre 53.974.886 acciones de Metrovacesa representativas del 50,50% de su capital social.

- b) Contraprestación ofrecida: La Oferta se configura como una oferta de canje de valores, consistente en acciones de la sociedad francesa *Gecina Société Anonyme* (“Gecina”), cotizadas en Euronext París, Eurolist Compartiment A (Blue Chips) bajo el código ISIN



FR0010040865, que son titularidad de Metrovacesa, quien en la actualidad posee 42.566.410, representativas de un 68,36% de su capital.

La contraprestación consiste en 0,584957 acciones de Gecina por cada una (1) acción de Metrovacesa.

A los efectos de la fijación de la ecuación de canje, cada acción de Metrovacesa se valora a 75,67 € y cada acción de Gecina a 129,36 €. La indicada valoración tiene en cuenta el valor NAV (net asset value) de 31 de diciembre de 2006 y el fondo de comercio de Metrovacesa, así como los dividendos repartidos en Metrovacesa (2,5 € por acción) y en Gecina (4,2 € por acción).

La ecuación de canje se modificará en caso de verificarse reparto de dividendos por Metrovacesa o Gecina durante la tramitación de la Oferta.

- c) Mercados donde se formula la Oferta: La presente Oferta se formula exclusivamente en el mercado español, único donde cotizan las acciones de Metrovacesa a las que se dirige la Oferta.

En concreto, las acciones de Metrovacesa están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) (SIBE).

- d) Condiciones de la Oferta: La efectividad de la Oferta no está sujeta a ninguna condición.
- e) Prorrato: Habida cuenta de las condiciones de la Oferta y de los compromisos asumidos por algunos de los accionistas de Metrovacesa conforme a lo indicado anteriormente, el número de acciones de Metrovacesa que acudan a la Oferta no resultará superior al número máximo de acciones de Metrovacesa a cuya adquisición se dirige la Oferta. En consecuencia, no será necesario aplicar ninguna prorrata en el momento de la liquidación de la Oferta.
- f) Plazo de aceptación: Un mes a contar desde el primer día bursátil siguiente a la fecha de publicación del primero de los anuncios de la Oferta.
- g) Garantías de la Oferta: De conformidad con lo previsto en el artículo 15.3 del Real Decreto 1066/2007, no se considera necesaria la presentación de caución en garantía de la Oferta por cuanto las acciones de Gecina que se entregarán en contraprestación de la Oferta son propiedad de la Sociedad, habiéndose inmovilizado las mismas a los efectos de asegurar su afección al resultado de la Oferta y su entrega ulterior a los accionistas que acudan a ella. Las acciones de Gecina que se entregarán en canje serán libremente transmisibles y se entregarán libres de cargas y gravámenes.
- h) Entidad Agente y Agente de Picos: Caja Madrid Bolsa, Sociedad de Valores, S.A. actuará en calidad de Entidad Agente por cuenta de Metrovacesa y como Agente de Picos, habiendo asumido dichos compromisos en las cartas que se adjuntan al Folleto. Caja Madrid Bolsa, Sociedad de Valores, S.A. ha presentado ante la Comisión aval bancario, cuya copia se adjunta al Folleto, para garantizar sus compromisos como Agente de Picos de la Oferta.

- i) Liquidación de la Oferta: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Real Decreto 1066/2007, al tratarse la contraprestación de la Oferta en una permuta de valores, la liquidación de la Oferta se producirá en la forma descrita en Folleto.

Como consecuencia de la necesidad de proceder con carácter previo a la liquidación de la Oferta a la ejecución del aumento de capital social de la Sociedad necesario para allegar los fondos precisos para ejecutar dicha reducción, la liquidación de la Oferta se realizará transcurrido un mes desde la finalización del plazo de aceptación.

- j) Derecho de la competencia: La Oferta no está sometida a la autorización prevista en el Reglamento (CE) número 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, al carecer de dimensión comunitaria conforme a los umbrales de notificación establecidos en el artículo 1, Apartados 2 y 3, de dicho Reglamento.

Asimismo, la Oferta no está sometida a autorización de las Autoridades españolas o francesas de Defensa de la Competencia o a notificación previa ni en España ni en Francia.

- k) Autorizaciones Administrativas: Metrovacesa manifiesta en el Folleto que no tiene obligación de notificar a ningún organismo regulatorio español, ni requiere ninguna autorización, para adquirir acciones propias a través de la presente Oferta.

En su virtud, al amparo de lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007, por la presente,

SOLICITA A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Tenga por presentado este escrito, junto con el Folleto explicativo de la oferta pública sobre adquisición de acciones y demás documentación que se acompaña, por realizadas las manifestaciones contenidas en su cuerpo, se sirva admitirlos a trámite y a autorizar la formulación por Metrovacesa, S.A. de la Oferta sobre sus propias acciones para su amortización, cuyas características se describen en el presente escrito y demás documentación adjunta.

Madrid, a 30 de agosto de 2007

D. José Galicia Barba

Yo, **ÁNGEL SANZ IGLESIAS**, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio. -----

DOY FE: Que es legítima la firma que antecede de **DON JOSÉ GRACIA BARBA**, con D.N.I. número - , por haber sido puesta en mi presencia, en un documento extendido en cuatro folios de papel común, numerados, sellados y rubricados por mí y de quedar anotado en el libro indicador, sección segunda del corriente, con el número 460. Madrid, a treinta de Agosto del año dos mil siete. -----

APLICACIÓN DE ARANCEL. Ley 8/1989 de 1 de Abril.----
DOCUMENTO SIN CUANTÍA. Número de arancel: 5.-----

