

**Comisión Nacional del Mercado de Valores**  
Calle Edison, 4  
28006 Madrid

Madrid, 1 de abril de 2013

**Re.: Oferta pública de adquisición de acciones de Metrovacesa, S.A. para su exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia**

Muy señores nuestros:

Adjunto les remitimos el CD-ROM que contiene el folleto explicativo y el modelo de anuncio previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, correspondientes a la oferta pública de adquisición de acciones formulada conjuntamente por las sociedades Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Banco de Sabadell, S.A., Banco Popular Español, S.A. y Banco Santander, S.A. sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Metrovacesa, S.A. para su exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

El contenido del folleto explicativo y del modelo de anuncio que figuran en este CD-ROM coincide íntegramente con el de las últimas versiones en papel de los citados documentos que se han presentado por Registro ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Se autoriza la difusión del contenido del Folleto Explicativo de la Oferta y del modelo de anuncio de la misma a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Atentamente,

**Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.**

**Banco de Sabadell, S.A.**

---

P.p.: Cesáreo Rey-Baltar Oramas

---

P.p.: Juan Jiménez Delgado

**Banco Popular Español, S.A.**

**Banco Santander, S.A.**

---

P.p.: Luis Javier Megido Lahera

---

P.p.: Francisca Ortega Hernández-Agero

---

P.p.: Gonzalo Anaya Fernández-Albor

**FOLLETO EXPLICATIVO  
DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN  
DE ACCIONES DE  
METROVACESA, S.A.**

**formulada por**

**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**

**BANCO DE SABADELL, S.A.**

**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**

**BANCO SANTANDER, S.A.**

**por solicitud de exclusión de negociación**

Madrid, a 1 de abril de 2013

De conformidad con lo establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre régimen de ofertas públicas de adquisición de valores, y demás legislación aplicable

## ÍNDICE

INTRODUCCIÓN .....	1
CAPÍTULO I.....	3
1.1. Personas responsables del Folleto Explicativo.....	3
1.2. Acuerdos, ámbito y legislación aplicable.....	4
1.3. Información sobre Metrovacesa .....	6
1.4. Información sobre las Sociedades Oferentes y su grupo .....	15
1.5. Acuerdos sobre la Oferta y la Sociedad Afectada .....	28
1.6. Valores de Metrovacesa pertenecientes a las Sociedades Oferentes .....	31
1.7. Operaciones con valores de la Sociedad Afectada .....	39
1.8. Actividad y situación económico-financiera de las Sociedades Oferentes.....	41
CAPÍTULO II.....	45
2.1. Valores a los que se dirige la Oferta .....	45
2.2. Contraprestación ofrecida por los valores.....	47
2.3. Condiciones a las que está sujeta la Oferta .....	54
2.4. Garantías y financiación de la Oferta.....	54
CAPÍTULO III .....	56
3.1. Plazo de aceptación de la Oferta.....	56
3.2. Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, así como la forma y plazo en el que recibirán la contraprestación .....	56
3.3. Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta que sean de cuenta de los destinatarios o distribución de los mismos entre las Sociedades Oferentes y aquellos .....	59
3.4. Plazos para la renuncia a las condiciones a la que, en su caso, esté sujeta la eficacia de la Oferta .....	59
3.5. Designación de las entidades o intermediarios financieros que actúen por cuenta de las Sociedades Oferentes en el procedimiento de aceptación y liquidación.....	59
3.6. Formalidades que deben cumplir los titulares de los valores para solicitar la compra forzosa de los valores afectados por la Oferta. Procedimiento de la venta forzosa ....	60
CAPÍTULO IV .....	61

4.1.	Finalidad perseguida con la adquisición .....	61
4.2.	Planes estratégicos e intenciones sobre las actividades futuras y la localización de los centros de actividad de la Sociedad Afectada y su grupo .....	62
4.3.	Planes estratégicos e intenciones respecto al mantenimiento de los puestos de trabajo del personal y directivos de la Sociedad Afectada y su grupo.....	62
4.4.	Planes relativos a la utilización o disposición de activos de la Sociedad Afectada; variaciones previstas en su endeudamiento financiero neto.....	63
4.5.	Planes relativos a la emisión de valores de cualquier clase por la Sociedad Afectada y su grupo .....	63
4.6.	Reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza previstas.....	63
4.7.	Política de dividendos y remuneraciones al accionista.....	64
4.8.	Planes sobre la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y su grupo. Previsiones sobre la designación de miembros de dichos órganos por las Sociedades Oferentes.....	64
4.9.	Previsiones relativas al mantenimiento o modificación de los estatutos de la Sociedad Afectada o de las entidades de su grupo .....	65
4.10.	Exclusión de negociación.....	65
4.11.	Venta forzosa.....	65
4.12.	Intenciones relativas a la transmisión de valores de la Sociedad Afectada, indicando si existe algún acuerdo a este respecto con otras personas y los valores de la Sociedad Afectada que pertenecen, en su caso, a dichas personas.....	65
4.13.	Informaciones contenidas en el presente capítulo relativas a las propias Sociedades Oferentes y a sus grupos .....	65
4.14.	Impacto de la Oferta y su financiación sobre las principales magnitudes financieras .....	66
CAPÍTULO V.....		67
5.1.	Autorizaciones en materia de la competencia y otras informaciones o documentos.....	67
5.2.	Detalle de otras autorizaciones o verificaciones administrativas distintas de la correspondiente a la CNMV obtenidas con carácter previo a la formulación de la Oferta .....	67
5.3.	Lugares donde podrá consultarse el Folleto Explicativo y los documentos que lo acompañan.....	67
5.4.	Restricción territorial.....	68

## **RELACIÓN DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS**

**Anexo 1.-** Certificaciones relativas a los acuerdos adoptados por las Sociedades Oferentes en relación con la formulación de la Oferta y apoderamiento a las personas responsables del Folleto Explicativo.

**Anexo 2.-** Certificaciones relativas a los acuerdos adoptados por Metrovacesa en relación con la exclusión de negociación de las acciones de Metrovacesa y la formulación de la Oferta.

**Anexo 3.-** Certificados de legitimación evidenciando la inmovilización de las acciones titularidad directa de las Entidades en Metrovacesa.

**Anexo 4.-** Copia del acuerdo suscrito por las Entidades el 19 de diciembre de 2012 relativo al ejercicio del derecho de voto para la exclusión de negociación de las acciones de Metrovacesa, la inmovilización de las acciones y la realización de la Oferta.

**Anexo 5.-** Copia del contrato de compraventa a término de acciones de Metrovacesa suscrito el 19 de diciembre de 2012 entre Banco Santander y Banesto.

**Anexo 6.-** Certificado de cotización media ponderada de las acciones de Metrovacesa, S.A. durante el semestre anterior al 19 de diciembre de 2012.

**Anexo 7.-** Informe emitido por Ernst & Young en relación con la valoración de las acciones de Metrovacesa, S.A. conforme a los criterios y los métodos de valoración previstos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007 y carta de actualización.

**Anexo 8.-** Documentación acreditativa de la constitución por las Sociedades Oferentes de las garantías que aseguran el pago por cada una de ellas de la contraprestación correspondiente a su participación en la Oferta.

**Anexo 9.-** Modelo de anuncio de la Oferta.

**Anexo 10.-** Carta de las Sociedades Oferentes respecto de la publicidad de la Oferta.

**Anexo 11.-** Carta de aceptación de Santander Investment Bolsa, S.V., S.A., como entidad encargada de la intervención de la Oferta.

**Anexo 12.-** Carta de aceptación de Santander Investment, S.A., como entidad encargada de coordinar la liquidación de la Oferta.

## INTRODUCCIÓN

El presente folleto explicativo (en adelante, el “**Folleto Explicativo**”) recoge los términos de la oferta pública de adquisición de acciones formulada conjuntamente por las sociedades Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (“**BBVA**”), Banco de Sabadell, S.A. (“**Banco Sabadell**”), Banco Popular Español, S.A. (“**Banco Popular**”) y Banco Santander, S.A. (“**Banco Santander**”) (todas ellas conjuntamente, las “**Sociedades Oferentes**”) sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Metrovacesa, S.A. (la “**Sociedad**”, la “**Sociedad Afectada**” o “**Metrovacesa**”) para su exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia conforme a lo dispuesto en el artículo 34.5 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “**Ley del Mercado de Valores**”) y en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el “**Real Decreto 1066/2007**”) (la “**Oferta**”).

La Oferta tiene su origen en el contrato suscrito por las Sociedades Oferentes junto con Banco Español de Crédito, S.A. (“**Banesto**”), que es filial de Banco Santander y se encuentra en proceso de fusión por absorción por dicha entidad, y Bankia, S.A. (“**Bankia**”) y junto con las Sociedades Oferentes y Banesto, las “**Entidades**”) con fecha 19 de diciembre de 2012, cuyos términos se detallan en los apartados 1.3.4.2 y 1.5.1 del presente Folleto Explicativo, y ha sido formulada de conformidad con lo previsto en el acuerdo de exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia de las acciones de Metrovacesa y de formulación de la Oferta por parte de las Sociedades Oferentes aprobado por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el día 29 de enero de 2013.

El precio ofrecido por las Sociedades Oferentes y aprobado por la referida junta general extraordinaria de accionistas de Metrovacesa es de 2,28 euros por acción de Metrovacesa. Este precio ha sido fijado conforme a lo dispuesto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007 y no es inferior al mayor entre (i) el precio equitativo al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, y (ii) el que resulta de tomar en cuenta, de forma conjunta y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos de valoración contenidos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

Las Entidades han votado a favor del acuerdo relativo a la exclusión de negociación de las acciones de Metrovacesa aprobado por la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el día 29 de enero de 2013 y han inmovilizado las 944.623.842 acciones de Metrovacesa, representativas del 95,594% de su capital social, de las que son titulares conjuntamente de forma directa en la actualidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, de conformidad con el artículo 10.2 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta se dirige de forma efectiva a 43.536.837 acciones, representativas del 4,406% del capital social de Metrovacesa, excluidas las acciones de Metrovacesa que son titularidad directa de las Entidades.

Cada una de las Sociedades Oferentes participará en la Oferta a prorrata de su participación directa en el capital social de Metrovacesa una vez deducidas de este las acciones que no son titularidad directa de las Sociedades Oferentes, y atribuyendo, a estos efectos, a Banco Santander las acciones de la Sociedad titularidad directa de

Banesto (que ascienden a 121.213.231 acciones, representativas del 12,267% del capital social de Metrovacesa).

En la siguiente tabla se desglosa la participación de cada una de las Sociedades Oferentes en la Oferta conforme a lo indicado en el párrafo anterior:

<b>Sociedad Oferente</b>	<b>Participación en la Oferta</b>	<b>% sobre el total de acciones objeto de la Oferta</b>	<b>% sobre el capital social de Metrovacesa</b>
BBVA	9.864.964 acciones	22,659%	0,998%
Banco Sabadell	7.027.097 acciones	16,141%	0,711%
Banco Popular	6.809.288 acciones	15,640%	0,689%
Banco Santander	19.835.488 acciones	45,560%	2,007%
<b>Total</b>	<b>43.536.837 acciones</b>	<b>100%</b>	<b>4,406%</b>

De conformidad con lo previsto en el artículo 10.7 del Real Decreto 1066/2007, las acciones de Metrovacesa quedarán excluidas de negociación cuando se haya liquidado la Oferta. Tal y como se explica en el apartado 3.6 del presente Folleto Explicativo, no se llevará a cabo ningún proceso de compra o venta forzosa al no ser factible que puedan concurrir los requisitos señalados en el artículo 60 *quater* de la Ley del Mercado de Valores.

## CAPÍTULO I

### 1.1. Personas responsables del Folleto Explicativo

Las personas que se identifican a continuación asumen en nombre y representación de cada una de las Sociedades Oferentes la responsabilidad sobre la información contenida en el presente Folleto Explicativo, que ha sido redactado de conformidad con lo dispuesto en el Anexo 1 del Real Decreto 1066/2007:

- a) D. Cesáreo Rey-Baltar Oramas, mayor de edad, de nacionalidad española, con N.I.F. número 16038045-F, en nombre y representación de BBVA, en su condición de apoderado de BBVA y facultado expresamente al efecto en virtud del acuerdo adoptado por la comisión delegada permanente de BBVA con fecha 19 de diciembre de 2012.
- b) D. Juan Jiménez Delgado, mayor de edad, de nacionalidad española, con N.I.F. número 33878067-X, en nombre y representación de Banco Sabadell, en su condición de apoderado de Banco Sabadell y facultado expresamente al efecto en virtud del acuerdo adoptado por el consejo de administración de Banco Sabadell con fecha 29 de noviembre de 2012.
- c) D. Luis Javier Megido Lahera, mayor de edad, de nacionalidad española, con N.I.F. número 07825869-G, y D. Gonzalo Anaya Fernández-Albor mayor de edad, de nacionalidad española, con N.I.F. número 33300590-V, en nombre y representación de Banco Popular, en su condición de apoderados de Banco Popular y facultados expresamente al efecto en virtud del acuerdo adoptado por la comisión ejecutiva de Banco Popular con fecha 11 de diciembre de 2012.
- d) D.<sup>a</sup> Francisca Romana Ortega Hernández-Agero, mayor de edad, de nacionalidad española, con N.I.F. número 00807083-J, en nombre y representación de Banco Santander, en su condición de apoderada de Banco Santander y facultado expresamente al efecto en virtud del acuerdo adoptado por la comisión ejecutiva de Banco Santander con fecha 12 de diciembre de 2012.

Todos ellos declaran que los datos e informaciones comprendidos en el presente Folleto Explicativo son verídicos, que no se incluyen en él datos o informaciones que puedan inducir a error y que no existen omisiones susceptibles de alterar su contenido.

Según dispone el artículo 92 de la Ley del Mercado de Valores, se hace constar que la incorporación a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) del presente Folleto Explicativo y de la documentación que lo acompaña solo implicará el reconocimiento de que estos documentos contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido, y en ningún caso determinará responsabilidad de la CNMV por la falta de veracidad de la información en ellos contenida.



## 1.2. Acuerdos, ámbito y legislación aplicable

### 1.2.1 Acuerdos y decisiones de las Sociedades Oferentes para la formulación de la Oferta y apoderamiento a las personas responsables del Folleto Explicativo

En la tabla que se incluye a continuación se recoge la información relativa a los acuerdos adoptados por cada una de las Sociedades Oferentes en relación con la formulación conjunta de la Oferta por parte de estas:

Sociedad Oferente	Órgano que adopta el acuerdo	Fecha
BBVA	Comisión delegada permanente	19 de diciembre de 2012
Banco Sabadell	Consejo de administración	29 de noviembre de 2012
Banco Popular	Comisión ejecutiva	11 de diciembre de 2012
Banco Santander	Comisión ejecutiva	12 de diciembre de 2012

En virtud de los referidos acuerdos las Sociedades Oferentes aprobaron la formulación conjunta de la Oferta y establecieron sus principales términos (número de acciones a las que se dirige, participación de cada Sociedad Oferente en la Oferta, contraprestación, etc.) en caso de que esta fuera aprobada por la junta general de accionistas de Metrovacesa.

Asimismo, los órganos de las Sociedades Oferentes referidos en la tabla anterior acordaron también el otorgamiento de poder a favor de, entre otros, las personas responsables de este Folleto Explicativo, de modo tal que pudiesen, entre otras facultades y en nombre y representación de cada una de las Sociedades Oferentes, solicitar la correspondiente autorización de la Oferta y suscribir, redactar y presentar el presente Folleto Explicativo y cualesquiera documentos que lo modifiquen, así como la restante documentación que resulte precisa conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2007, incluyendo cualquier actuación, declaración o gestión pertinente tanto ante la CNMV como ante cualquier organismo que resulte competente para la ejecución de la Oferta.

Se incluyen, como Anexo 1, las certificaciones con las firmas debidamente legitimadas notarialmente de los acuerdos sociales adoptados por cada una de las Sociedades Oferentes en relación con la Oferta.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, y a los efectos previstos en los citados artículos, la junta general extraordinaria de accionistas de Metrovacesa celebrada el día 29 de enero de 2013, acordó la exclusión de negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada en las Bolsas de Valores en las que cotizan sus acciones, así como la formulación por parte de las Sociedades Oferentes a tal efecto de la Oferta y la aprobación del precio y sus demás términos.

En la citada junta se acordó igualmente delegar en el consejo de administración de la Sociedad, en los términos más amplios que en Derecho se requieran y con facultades expresas de sustitución en cualquiera de sus consejeros, a fin de que pudiese llevar a cabo cualesquiera actos y trámites que resultasen necesarios u oportunos para el buen fin de la Oferta. En este sentido, el consejo de administración de Metrovacesa acordó en

su reunión celebrada también el 29 de enero de 2013 facultar a su presidente, D. Ignacio Moreno Martínez, a su entonces consejero delegado, D. Eduardo Paraja Quirós, a su secretario, D. Lucas Osorio Iturmendi, y a su vicesecretario, D. Manuel Liedo Álvarez, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, pudiera realizar en nombre de la Sociedad todas y cada una de las actuaciones necesarias por su parte para la formalización de la Oferta conforme a lo acordado por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad en esa misma fecha.

Se incluyen como Anexo 2 las certificaciones con las firmas debidamente legitimadas notarialmente de los acuerdos sociales adoptados por Metrovacesa en relación con la Oferta referidos anteriormente.

Las Entidades, titulares de forma directa en la actualidad de 944.623.842 acciones de Metrovacesa y que votaron a favor del acuerdo de exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada y de la formulación de la Oferta por parte de las Sociedades Oferentes, han inmovilizado la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada de su titularidad directa hasta el momento de liquidación de la Oferta mediante la emisión de los correspondientes certificados de legitimación. Se acompañan, como Anexo 3, copias de dichos certificados.

### **1.2.2      Ámbito de la Oferta, legislación aplicable y autoridad competente**

La Oferta, que se rige por lo previsto en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1066/2007 y demás normativa aplicable, se formula por las Sociedades Oferentes para la exclusión de negociación de las acciones de Metrovacesa, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.4 del Real Decreto 1066/2007, habiéndose aprobado por la junta general extraordinaria de accionistas de Metrovacesa, en su reunión de 29 de enero de 2013, los acuerdos relativos a la exclusión de negociación, a la realización de la Oferta y al precio ofrecido en ella, así como el hecho de que la Oferta sea formulada por las Sociedades Oferentes. La Oferta se dirige a todos los titulares de acciones de Metrovacesa, en los términos indicados en el apartado 2.1 siguiente del presente Folleto Explicativo.

Todas las acciones de Metrovacesa se encuentran admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). Las acciones de Metrovacesa no se encuentran admitidas a negociación en ningún otro mercado, bien sea este de carácter regulado o bien no regulado, de un Estado Miembro de la Unión Europea o de otro país no comunitario.

En consecuencia, y puesto que Metrovacesa es una sociedad domiciliada en España y sus acciones se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores españolas, conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Real Decreto 1066/2007, la autoridad competente para examinar el Folleto Explicativo y autorizar la Oferta es la CNMV, y los términos y condiciones de la Oferta son los establecidos en el presente Folleto Explicativo y en la documentación complementaria al mismo.

Los contratos suscritos entre las Sociedades Oferentes y los accionistas de Metrovacesa que acepten la Oferta y los efectos derivados de esta se regirán por la legislación común española. Asimismo, los órganos jurisdiccionales competentes para conocer de

cualquier cuestión relacionada con ellos serán los juzgados y tribunales españoles que correspondan conforme a la legislación de enjuiciamiento civil.

La Oferta se formula exclusivamente en el mercado español, en el que se encuentran las Bolsas de Valores donde se negocian las acciones de Metrovacesa a las que se dirige la Oferta.

### **1.3. Información sobre Metrovacesa**

#### **1.3.1 Denominación social y comercial. Domicilio social y dirección**

La Sociedad Afectada es Metrovacesa, S.A., sociedad anónima española, con domicilio social en Madrid, Parque Vía Norte, calle Quintanavides, 13, y con N.I.F. número A-28017804.

La Sociedad Afectada fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Dimas Adánez y Horcajuelo el 27 de enero de 1935, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 795, folio 1, hoja número M-16.163, inscripción 1ª.

Los estatutos sociales de Metrovacesa están a disposición de los accionistas en su página web corporativa ([www.metrovacesa.com](http://www.metrovacesa.com)).

#### **1.3.2. Capital social**

##### **1.3.2.1. Descripción del capital social**

En la actualidad, el capital social de Metrovacesa es de 1.482.241.018,50 euros, representado por 988.160.679 acciones de 1,50 euros de valor nominal cada una, pertenecientes a una única clase y serie y representadas en anotaciones en cuenta. Cada acción de Metrovacesa da derecho a un voto.

Las acciones de Metrovacesa se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

##### **1.3.2.2. Situación patrimonial de Metrovacesa**

La disposición adicional única del Real Decreto-Ley 10/2008, de 12 de diciembre (el “**RDL 10/2008**”), establece que, a los solos efectos de la determinación de las pérdidas para los supuestos de reducción obligatoria de capital y disolución contemplados en los artículos 327 y 363.1 e) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**LSC**”), respectivamente, no se deben computar las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales derivadas del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias. La vigencia de dicho precepto legal, que inicialmente se extendía únicamente por un periodo de dos ejercicios cerrados a partir de su entrada en vigor (ejercicios 2008 y 2009), ha sido prorrogada para los ejercicios 2010 y 2011 mediante la aprobación del Real Decreto-Ley 5/2010, de 31 de marzo, para el ejercicio 2012 en virtud de la aprobación del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, y para el ejercicio 2013 conforme a lo previsto en el Real Decreto-Ley 3/2013, de 22 de febrero.

Así pues, en aplicación de la citada disposición adicional única del RDL 10/2008, el patrimonio neto computable a los efectos previstos en los artículos 327 y 363.1 e) de la LSC de Metrovacesa a fecha 31 de diciembre de 2012 resulta superior a las dos terceras partes de su capital social, y por tanto la Sociedad no se encuentra incurso en supuesto de reducción obligatoria de capital, ni en causa de disolución, conforme a lo dispuesto en dichos preceptos legales.

No obstante lo anterior se hace constar que, en caso de que no resultara de aplicación la excepción relativa al cómputo de las pérdidas prevista en la disposición adicional única del RDL 10/2008, el patrimonio neto de Metrovacesa a fecha 31 de diciembre de 2012 resultaría positivo pero inferior a la mitad de su capital social debido a las pérdidas de ejercicios anteriores pendientes de compensar. En consecuencia, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 363.1 e) de la LSC, la Sociedad Afectada se encontraría en tal caso incurso en causa de disolución a no ser que llevara a cabo un aumento o reducción de su capital social en la medida suficiente para solventar dicho desequilibrio patrimonial.

#### 1.3.2.3. Otros valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones

Según la información proporcionada por Metrovacesa, a fecha del presente Folleto Explicativo la Sociedad Afectada no tiene emitidos derechos de suscripción, obligaciones convertibles o canjeables en acciones, *warrants* o cualesquiera valores o instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de sus acciones. Tampoco existen acciones sin voto o de clases especiales.

#### 1.3.2.4. Compromisos futuros de emisión de acciones

Con fecha 20 de abril de 2011, y en el marco del proceso de reestructuración de la deuda de la Sociedad Afectada que fue puesto en conocimiento del mercado mediante hecho relevante número 140.340 publicado el 18 de marzo anterior, Metrovacesa suscribió con distintas entidades acreedoras un acuerdo de refinanciación del préstamo sindicado que le había sido otorgado el 5 de junio de 2006 (el “**Préstamo Sindicado**”), por un importe inicial de 3.209.964.536 euros, y que fue posteriormente novado el 27 de julio de 2007 (el “**Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado**”, cuyos términos se describen de forma detallada en los apartados 5.1.5 y 10.3.1 del Documento de Registro de Metrovacesa que fue inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 7 de julio de 2011).

El Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado –cuya entrada en vigor se produjo el 4 de agosto de 2011, una vez cumplidas las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeto– supuso la refundición y reasignación del Préstamo Sindicado en los dos tramos que se describen a continuación:

- a) “**Tramo A**”: vinculado al desarrollo del negocio recurrente (patrimonial) del Grupo Metrovacesa, con vencimiento a término en el plazo de cinco años a contar desde la entrada en vigor del Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado, y por un importe de 1.860 millones de euros.

- b) “**Tramo B**”: vinculado al desarrollo del negocio no recurrente (suelo y promociones) del Grupo Metrovacesa, con vencimiento a término en el plazo de diez años a contar desde la entrada en vigor del Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado, y por un importe definitivo de 531.134.753,69 euros, tal y como se comunicó al mercado mediante hecho relevante número 152.982 publicado el 8 de noviembre de 2011.

De acuerdo con los términos previstos en el Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado, las entidades prestamistas bajo el mencionado Tramo B (entre las que en la actualidad se encuentra Banco Sabadell, titular de una posición acreedora en el Tramo B cuyo importe asciende a 63.766.487 euros) pueden solicitar la capitalización de su participación en él en acciones de Metrovacesa en los siguientes supuestos:

- (i) *Convertibilidad anual de los intereses capitalizables*

Durante un periodo de seis años a contar desde la entrada en vigor del Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado, el tipo de interés aplicable al Tramo B está compuesto por (a) una parte capitalizable sobre el nominal del préstamo, vinculada en cada momento al nivel de amortización del Tramo B, y (b) otra parte pagadera en efectivo, si bien, en caso de que Metrovacesa no dispusiera de tesorería suficiente para hacer frente a su pago, dichos intereses pagaderos en efectivo se agregarían a la parte capitalizable referida en (a).

No obstante lo anterior, en un plazo determinado a contar desde cada uno de los aniversarios de la entrada en vigor del Tramo B, las entidades prestamistas pueden solicitar que la proporción que les corresponda de los intereses capitalizables sobre el nominal del préstamo devengados hasta entonces sea convertida en su lugar en acciones de nueva emisión de Metrovacesa. Dicha conversión en acciones –que en ningún caso tendría lugar con anterioridad al próximo aniversario de la entrada en vigor del Tramo B, el 4 de agosto de 2013– deberá llevarse a cabo, en su caso, en el plazo máximo de cuatro meses a contar desde la fecha de remisión de la correspondiente notificación de conversión.

No obstante, Metrovacesa podrá evitar la conversión de los intereses capitalizables devengados en acciones de Metrovacesa conforme a lo indicado en el párrafo anterior haciendo frente a su pago en efectivo a todas las entidades prestamistas del Tramo B.

- (ii) *Convertibilidad en el caso de solicitud de conversión del interés capitalizable en préstamo participativo*

De acuerdo con lo previsto en el Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado, la parte del tipo de interés capitalizable que se devengue durante los primeros cinco años a contar desde su entrada en vigor podrá ser convertida, a solicitud de Metrovacesa, y siempre y cuando ello resulte necesario para subsanar posibles déficits de fondos propios conforme a lo previsto en la legislación societaria vigente, en un préstamo participativo.

En tal caso, las entidades prestamistas del Tramo B que no estén conformes con la conversión de la proporción que les corresponda de los intereses capitalizables

devengados en un préstamo participativo podrán solicitar su conversión en acciones de nueva emisión de Metrovacesa. Dicha conversión, en su caso, deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de cuatro meses a contar desde la fecha en que Metrovacesa haya remitido la correspondiente notificación de conversión de los intereses capitalizables devengados en préstamo participativo.

En relación con lo anterior, se hace constar que Metrovacesa no va a solicitar en ningún caso la conversión de los intereses capitalizables devengados en un préstamo participativo con anterioridad a la liquidación de la Oferta.

(iii) *Convertibilidad progresiva del principal del Tramo B*

A partir del sexto aniversario de la entrada en vigor del Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado, y siempre y cuando el Grupo Metrovacesa haya incumplido las estimaciones de venta de suelo previstas en el correspondiente plan de negocio, las entidades prestamistas del Tramo B podrán solicitar la capitalización de su participación en él en acciones de nueva emisión de Metrovacesa en las siguientes fechas y proporciones:

<b>Fecha</b>	<b>% capitalizable del principal del Tramo B</b>
6º aniversario entrada en vigor Tramo B	60%
7º aniversario entrada en vigor Tramo B	70%
8º aniversario entrada en vigor Tramo B	80%
9º aniversario entrada en vigor Tramo B	90%
Vencimiento final Tramo B	100%

El precio al que deberán convertirse en acciones de nueva emisión de Metrovacesa los intereses capitalizables o el principal del Tramo B en cada uno de los supuestos (i), (ii) y (iii) anteriores será de 1,65 euros por acción, incrementado anualmente en función del tipo de interés aplicable cada año al Tramo B entre el 1 de agosto de 2011 (fecha de ejecución del aumento de capital aprobado por la junta general de accionistas de Metrovacesa de fecha 28 de junio de 2011) y la fecha de la correspondiente conversión. Conforme a lo acordado con el sindicato bancario acreedor dicho precio inicial equivale al precio de emisión de las acciones puestas en circulación en el citado aumento de capital (1,50 euros por acción), incrementado en una prima del 10%.

No obstante, el precio de conversión calculado conforme a dicho mecanismo queda sujeto a ciertos límites, de forma que no podrá (i) resultar superior al 95% del valor neto por acción de los activos del Grupo Metrovacesa (NAV por acción), calculado conforme al último informe de valoración independiente disponible en la fecha de la correspondiente conversión; ni (ii) suponer respecto de dicho NAV por acción un descuento superior al 55%, que fue el descuento sobre el valor neto por acción implícito en el precio de emisión de las acciones puestas en circulación en el aumento de capital referido en el párrafo anterior (que, como se ha dicho, fue de 1,50 euros por acción).

### 1.3.3. Estructura de los órganos de administración, dirección y control de Metrovacesa

De conformidad con los estatutos sociales de la Sociedad Afectada, el consejo de administración es el órgano encargado de su representación, gestión y administración. Dichos estatutos sociales establecen que el consejo de administración de Metrovacesa podrá estar formado por un mínimo de diez y un máximo de veinte consejeros nombrados libremente por la junta general.

En la actualidad, el consejo de administración de Metrovacesa está compuesto por diez miembros. De conformidad con sus estatutos sociales los consejeros ejercerán su cargo por un plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración.

En el seno del consejo de administración se ha constituido una comisión ejecutiva, una comisión de auditoría y una comisión de nombramientos y retribuciones.

En la actualidad, los miembros del consejo de administración de Metrovacesa ocupan los cargos que se indican en el siguiente cuadro y son titulares, directa o indirectamente, de acciones representativas del capital social de Metrovacesa según el detalle igualmente incluido a continuación:

Nombre	Cargo	Carácter	Núm. de derechos de voto	% de derechos de voto	Fecha de nombramiento*
D. Ignacio Moreno Martínez	Presidente	Externo <sup>(1)</sup>	5	0,000%	30-10-2012
D. Carlos García León	Consejero Delegado	Ejecutivo <sup>(2)</sup>	50	0,000%	21-03-2013
D. José María Fernández Conquero	Vocal	Dominical <sup>(3)</sup>	1	0,000%	27-04-2010
D. Juan Delibes Liniers	Vocal	Dominical <sup>(4)</sup>	100	0,000%	25-02-2009
D. Antonio José Béjar González	Vocal	Dominical <sup>(5)</sup>	1	0,000%	25-02-2009
D. Sixto Jiménez Muniáin	Vocal	Independiente	2.000	0,000%	12-05-2009
D. Alberto Peña Pesqueira	Vocal	Independiente	-	-	29-06-2009
D. Juan Jiménez Delgado	Vocal	Dominical <sup>(6)</sup>	10	0,000%	28-07-2009
D. Remigio Iglesias Surribas	Vocal	Dominical <sup>(7)</sup>	10	0,000%	12-05-2011
Inmogestión y Patrimonios, S.A.	Vocal	Dominical <sup>(8)</sup>	1	0,000%	29-09-2009

\* La fecha que figura en esta columna es la fecha en la que tuvo lugar el primer nombramiento del administrador para el cargo.

- (1) D. Ignacio Moreno Martínez ostenta la condición de consejero externo no dominical ni independiente dado que, si bien ha estado históricamente vinculado a algunos accionistas de la Sociedad y en la actualidad representa a BBVA como consejero dominical en la sociedad Telefónica, S.A., es ejecutivo de una entidad independiente a todos los accionistas de Metrovacesa (N+1 Private Equity) y además ha sido designado como consejero y presidente del consejo de administración de la Sociedad con el consenso de todos sus accionistas significativos.
- (2) D. Carlos García León ostenta amplios poderes de representación y administración acordes con las características y necesidades del cargo que desempeña en la Sociedad, con todas las facultades legales y estatutarias delegables del consejo de administración, salvo las legalmente indelegables.
- (3) Nombrado en representación de Banco Popular.
- (4) Nombrado en representación de Banesto.

- (5) Nombrado en representación de BBVA.
- (6) Nombrado en representación de Banco Sabadell.
- (7) Nombrado en representación de Banco Santander.
- (8) Nombrado en representación de Bankia – Representado por D. Manuel Galarza Pont.

Asimismo, D. Lucas Osorio Iturmendi ocupa el cargo de secretario no consejero y D. Manuel Liedo Álvarez el de vicesecretario no consejero.

La composición de la comisión ejecutiva, la comisión de auditoría y la comisión de nombramientos y retribuciones es la siguiente:

Comisión	Miembros
<b>Comisión ejecutiva</b>	D. Ignacio Moreno Martínez D. Carlos García León D. José María Fernández Conquero D. Remigio Iglesias Surribas D. Juan Jiménez Delgado
<b>Comisión de auditoría</b>	D. José María Fernández Conquero D. Antonio José Béjar González D. Sixto Jiménez Muniáin
<b>Comisión de nombramientos y retribuciones</b>	D. Antonio José Béjar González D. Juan Delibes Liniers D. Sixto Jiménez Muniáin

### 1.3.4. Estructura accionarial de Metrovacesa y pactos parasociales

#### 1.3.4.1. Estructura accionarial actual

La estructura accionarial de Metrovacesa a fecha del presente Folleto Explicativo es la siguiente:

Nombre	Número de acciones			Porcentaje total de derechos de voto
	Titularidad directa	Titularidad indirecta	Total	
Banco Santander	223.316.141	121.213.283 <sup>(1)</sup>	344.529.424	34,866%
Banco Financiero y de Ahorros, S.A. <sup>(2)</sup>	-	188.417.629 <sup>(3)</sup>	188.417.629	19,068%
BBVA	171.347.942	-	171.347.942	17,340%
Banco Sabadell	122.056.044	-	122.056.044	12,352%
Banco Popular	118.272.856	-	118.272.856	11,969%
Autocartera	344.308	-	344.308	0,035%
Resto de accionistas	43.192.476	-	43.192.476	4,371%
<b>Total acciones</b>	<b>678.529.767</b>	<b>309.630.912</b>	<b>988.160.679</b>	<b>100%</b>



- (1) De las cuales 121.213.231 acciones son propiedad de Banesto (sociedad en la cual Banco Santander mantiene una participación directa e indirecta del 88,9975% y que se encuentra en proceso de fusión por absorción por Banco Santander) y 52 acciones, las cuales no han sido objeto de inmovilización a los efectos de la presente Oferta y por tanto pueden ser transmitidas a las Sociedades Oferentes en el marco de esta, son propiedad de la sociedad Títulos de Renta Fija, S.A.
- (2) La sociedad Banco Financiero y de Ahorros, S.A., matriz del grupo al que pertenece Bankia, se encuentra bajo el control del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB).
- (3) De las cuales 188.417.628 acciones son propiedad de Bankia y 1 acción, que no ha sido objeto de inmovilización a los efectos de la presente Oferta y por tanto puede ser transmitida a las Sociedades Oferentes en el marco de esta, es propiedad de la sociedad filial de Bankia Inmóvil y Patrimonios, S.A.

En relación con la estructura accionarial de Metrovacesa, se hace constar que:

- (i) no existe ningún acuerdo suscrito entre las propias Entidades o entre las Entidades y otros accionistas de Metrovacesa que pueda constituir una acción concertada conforme a lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007;
- (ii) a los efectos del artículo 4 del Real Decreto 1066/2007, relativo al concepto de control de cara a la formulación de ofertas obligatorias, Banco Santander –titular directo e indirecto de 344.529.424 acciones de la Sociedad, representativas del 34,866% de su capital social– ostenta una participación de control en Metrovacesa, que fue obtenida a resultas de la capitalización de determinados créditos con ocasión del aumento de capital aprobado por la junta general de accionistas de la Sociedad de fecha 28 de junio de 2011 y tras la previa aprobación por parte de la CNMV de la correspondiente exención de la obligación de formular una oferta pública de adquisición sobre la totalidad de las acciones de Metrovacesa de conformidad con lo establecido en el apartado d) del artículo 8 del Real Decreto 1066/2007 (tal y como fue comunicado al mercado mediante hecho relevante 147.016 publicado el 6 de julio de 2011); y
- (iii) la Sociedad Afectada no se encuentra ni individual ni concertadamente controlada por ninguna persona física o jurídica de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores.

#### 1.3.4.2. Pactos parasociales

A fecha del presente Folleto Explicativo se han comunicado los siguientes pactos parasociales:

- (i) los pactos parasociales comunicados a la CNMV por Metrovacesa mediante hecho relevante número 178.969, publicados el 19 de diciembre de 2012 y depositados en el Registro Mercantil de Madrid, contenidos en el contrato suscrito por las Entidades con fecha 19 de diciembre de 2012 con el objeto de (a) establecer un compromiso de voto favorable a la exclusión de negociación de las acciones de Metrovacesa en la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el pasado día 29 de enero de 2013, (b) inmovilizar las acciones de Metrovacesa de su titularidad directa, y (c) fijar los términos de la Oferta formulada por las Sociedades Oferentes (el “**Contrato**”, copia del cual se acompaña al presente Folleto Explicativo como Anexo 4), que se describen detalladamente en el apartado 1.5.1 del presente Folleto Explicativo; y

- (ii) los pactos parasociales suscritos en relación con el antiguo accionista de control de Metrovacesa (la familia Sanahuja) que fueron comunicados a la CNMV mediante los hechos relevantes número 104.289 y 104.291, publicados el 20 de febrero de 2009, y que estarán vigentes hasta la fecha que resulte más tardía entre (a) el 20 de febrero de 2014 o (b) la fecha en que queden definitiva e incondicionalmente canceladas cualesquiera obligaciones de pago de los Deudores (tal y como este término se define en los referidos hechos relevantes) o cualquiera de las sociedades dominadas por la familia Sanahuja sin incluir el grupo Metrovacesa frente a las Entidades.

#### 1.3.4.3. Estructura accionarial posterior a la liquidación de la Oferta

En la tabla que se incluye a continuación se indica cuál sería la estructura accionarial de Metrovacesa tras la liquidación de la Oferta teniendo en cuenta la participación de cada una de las Sociedades Oferentes en esta y asumiendo que la Oferta fuera aceptada por la totalidad de las acciones de la Sociedad a las que se dirige:

Nombre	Pre-Oferta <sup>(1)</sup>		Post-Oferta <sup>(1)</sup>	
	Nº de acciones	% capital social	Nº de acciones	% capital social
Banco Santander	344.529.424	34,866%	364.364.860	36,873%
Banco Financiero y de Ahorros, S.A. <sup>(2)</sup>	188.417.629	19,068%	188.417.628	19,068%
BBVA	171.347.942	17,340%	181.212.906	18,338%
Banco Sabadell	122.056.044	12,352%	129.083.141	13,063%
Banco Popular	118.272.856	11,969%	125.082.144	12,658%
<b>Total</b>	<b>944.623.895</b>	<b>95,594%</b>	<b>988.160.679<sup>(3)</sup></b>	<b>100%</b>

(1) Incluye participación directa e indirecta.

(2) La sociedad Banco Financiero y de Ahorros, S.A., matriz del grupo al que pertenece Bankia, se encuentra bajo el control del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB).

(3) Asumiendo que la Oferta sea aceptada en relación con la totalidad de las acciones a las que se dirige y sin tener en cuenta la posible conversión del principal del Tramo B o de los intereses devengados sobre este en acciones de la Sociedad conforme a lo indicado en el apartado 1.3.2.4 anterior, si bien se hace constar que a fecha del presente Folleto Explicativo no está prevista ninguna conversión del principal o de los intereses devengados sobre el Tramo B en acciones de Metrovacesa.

En consecuencia, una vez liquidada la Oferta, y de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 1066/2007, relativo al concepto de control de cara a la formulación de ofertas obligatorias, Banco Santander –que sería titular directo e indirecto de 364.364.860 acciones de la Sociedad, representativas del 36,873% de su capital social– seguiría ostentando una participación de control en Metrovacesa. Asimismo, la Sociedad no se encontrará ni individual ni concertadamente controlada, a los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, por ninguna persona física o jurídica.

Tras la liquidación de la Oferta, las Sociedades Oferentes seguirán consolidando contablemente su participación en Metrovacesa por el método de la participación, tal y como lo han venido haciendo hasta la fecha.

### **1.3.5. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración**

Los estatutos sociales de Metrovacesa no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso a sus órganos de administración.

Sin perjuicio de lo anterior, para asistir a la junta general de accionistas resulta necesario ser titular de, al menos, diez acciones. Los titulares de acciones que no alcancen la citada cifra podrán agruparse para concurrir a la junta general bajo una sola representación.

Asimismo, para adoptar válidamente acuerdos sobre la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad, la cesión global de activo y pasivo, el traslado de domicilio al extranjero, la supresión o limitación del derecho de adquisición preferente de las nuevas acciones y, en general, cualquier modificación de los estatutos sociales de Metrovacesa, será necesaria en primera convocatoria la concurrencia de accionistas presentes o representados titulares al menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia de la mitad de dicho capital.

Cuando concurren en la junta general accionistas que representen menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos relativos a las materias referidas en el párrafo anterior solo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de al menos dos tercios del capital presente o representado.

Por último, el límite máximo de edad para poder ser administrador de Metrovacesa es de 75 años, de tal forma que los consejeros cesarán automáticamente en su condición de tales en la primera junta general ordinaria de accionistas que se celebre con posterioridad a la fecha en que hayan alcanzado el referido límite de edad (o, en su defecto, transcurrido el término legal para su celebración), sin que quepa su reelección.

### **1.3.6. Operaciones vinculadas entre la Sociedad Afectada y sus accionistas**

Las Entidades cuentan con diversos intereses en la Sociedad Afectada, que se describen de forma detallada en el Informe Anual de Gobierno Corporativo publicado por Metrovacesa para el ejercicio 2012 y entre los que se encuentran una serie de acuerdos de financiación, préstamos y créditos concedidos por las Entidades a la propia Metrovacesa o a otras sociedades de su grupo.

El importe total de estos acuerdos de financiación asciende a fecha 31 de diciembre de 2012 a un importe aproximado de 797.241.000 euros, y se distribuye entre las Entidades conforme a lo indicado en la siguiente tabla:

<b>Entidad</b>	<b>Importe financiación (miles de €)</b>
BBVA	140.756
Banco Sabadell	162.512 <sup>(1)</sup>
Banco Popular	12.845
Banco Santander	323.909 <sup>(2)</sup>
Bankia	157.219
<b>Total</b>	<b>797.241</b>

- (1) El importe de la financiación concedida por Banco Sabadell a Metrovacesa y a las sociedades de su grupo comprende una posición acreedora en el Tramo B, que a 31 de diciembre de 2012 ascendía a 63.411 miles de euros, sin que se contemple su conversión (o la conversión de los intereses devengados sobre dicho importe) en acciones de Metrovacesa conforme a lo indicado en el apartado 1.3.2.4 anterior del presente Folleto Explicativo.
- (2) De los cuales 135.245 miles de euros corresponden a Banesto, sociedad en la cual Banco Santander mantiene una participación directa e indirecta del 88,9975% y que se encuentra en proceso de fusión por absorción por Banco Santander.

#### **1.4. Información sobre las Sociedades Oferentes y su grupo**

La Oferta se formula conjuntamente por BBVA, Banco Sabadell, Banco Popular y Banco Santander –las Sociedades Oferentes– en virtud de lo previsto en (i) el Contrato suscrito entre las Entidades con fecha 19 de diciembre de 2012 (cuyos términos se detallan en los apartados 1.3.4 y 1.5.1 del presente Folleto Explicativo), y (ii) el acuerdo de exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia de las acciones de Metrovacesa y de formulación de la Oferta por las Sociedades Oferentes aprobado por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el día 29 de enero de 2013.

Se hace constar que ninguna de las Sociedades Oferentes, ni cualquier otra sociedad integrada en los grupos a los que estas pertenecen, es parte en acuerdo alguno que pueda constituir una actuación concertada entre las propias Sociedades Oferentes o entre cualquiera de ellas y un tercero en relación con Metrovacesa a los efectos previstos en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007.

A continuación se recoge la información correspondiente a cada una de las Sociedades Oferentes:

##### **1.4.1. En relación con BBVA**

###### **1.4.1.1. Denominación, domicilio, ejercicio y objeto social**

La denominación social de BBVA es Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. BBVA es una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Bilbao, Plaza de San Nicolás 4 y N.I.F. número A-48265169, que fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Bilbao D. José María Arriola Arana el día 25 de enero de 2000, bajo el número 149 de su protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3.858, hoja BI-17 A, folio 1, inscripción 1035<sup>a</sup>. Asimismo, BBVA es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0182.

BBVA es la sociedad dominante de un grupo de entidades cuyo ejercicio social comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.

El objeto social de BBVA, conforme resulta del artículo 3 de sus estatutos sociales, consiste en la realización de toda clase de actividades, operaciones, actos, contratos y servicios propios del negocio de banca o que con él se relacionen directa o indirectamente, permitidos o no prohibidos por las disposiciones vigentes y actividades complementarias. Se comprenden también dentro de su objeto social la adquisición, tenencia, disfrute y enajenación de títulos valores, oferta pública de adquisición y venta de valores, así como toda clase de participaciones en cualquier sociedad o empresa.

Dada su condición de sociedad cotizada, los estatutos sociales de BBVA se encuentran depositados en los registros oficiales de la CNMV.

#### 1.4.1.2. Capital social

El capital social de BBVA es de 2.669.936.277,05 euros, dividido en 5.448.849.545 acciones de 0,49 euros de valor nominal cada una, de iguales características todas ellas, estando totalmente suscritas y desembolsadas. Cada acción confiere a su titular un derecho de voto. BBVA no tiene emitidas acciones sin voto.

A la fecha del presente Folleto Explicativo, se encuentra en circulación la siguiente emisión de bonos subordinados obligatoriamente convertibles en acciones de BBVA, con un saldo vivo de 2.475.000.000 euros:

Emisión	Saldo vivo (miles de €)	Precio de conversión	Fecha de vencimiento
Bonos Subordinados Obligatoriamente Convertibles <sup>(1)</sup>	2.475.000	Variable con un mínimo de 3,50€	30 de junio de 2013
<b>Total</b>	<b>2.475.000</b>	-	-

(1) Admitidos a negociación en el Mercado Electrónico de Renta Fija de la Bolsa de Valores de Madrid.

Al margen de lo indicado en el párrafo anterior, no existen en circulación derechos de suscripción preferente ni cualesquiera otros valores o instrumentos que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones de BBVA.

Las acciones de BBVA se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), así como en las Bolsas de Valores de Nueva York (NYSE) –a través de ADSs (*American Depositary Shares*)–, Lima –las ADSs (*American Depositary Shares*) de BBVA se negocian en la Bolsa de Lima a través de un acuerdo de intercambio entre el mercado estadounidense y el peruano–, Londres y México.

#### 1.4.1.3. Estructura del órgano de administración

BBVA se encuentra administrado por un consejo de administración formado por 14 miembros nombrados por un período de tres años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.

La composición actual del consejo de administración de BBVA es la que se recoge a continuación:

Nombre	Cargo	Carácter	Fecha de nombramiento*
D. Francisco González Rodríguez	Presidente	Ejecutivo	28-01-2000
D. Ángel Cano Fernández	Consejero Delegado	Ejecutivo	29-09-2009
D. Tomás Alfaro Drake	Vocal	Independiente	18-03-2006
D. Juan Carlos Álvarez Mezquíriz	Vocal	Independiente	28-01-2000
D. Ramón Bustamante y de la Mora	Vocal	Independiente	28-01-2000
D. José Antonio Fernández Rivero	Vocal	Independiente	28-02-2004
D. Ignacio Ferrero Jordi	Vocal	Independiente	28-01-2000
D. <sup>a</sup> Belén Garijo López	Vocal	Independiente	16-03-2012
D. Carlos Loring Martínez de Irujo	Vocal	Independiente	28-02-2004
D. José Maldonado Ramos	Vocal	Externo	28-01-2000
D. Enrique Medina Fernández	Vocal	Independiente	28-01-2000
D. José Luis Palao García-Suelto	Vocal	Independiente	01-02-2011
D. Juan Pi Llorens	Vocal	Independiente	27-07-2011
D. <sup>a</sup> Susana Rodríguez Vidarte	Vocal	Independiente	28-05-2002

\* La fecha que figura en esta columna es la fecha en la que tuvo lugar el primer nombramiento del administrador para el cargo.

Asimismo, D. Domingo Armengol Calvo ocupa el cargo de secretario no consejero.

Los miembros del consejo de administración de BBVA no son titulares de una participación significativa en el capital social de dicha sociedad.

#### 1.4.1.4. Identidad de los socios y control de BBVA

BBVA no se encuentra bajo control, a los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, de ninguna persona física o jurídica.

#### 1.4.1.5. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración

Los estatutos sociales de BBVA no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso a su órgano de administración. Sin perjuicio de lo anterior, para poder asistir a las juntas generales los accionistas deberán ser titulares de, al menos, 500 acciones. Los titulares de un menor número de acciones podrán agruparse hasta completar, al menos, dicho número, nombrando a un representante.

#### 1.4.1.6. Medidas de neutralización o equivalentes

BBVA no ha adoptado ningún acuerdo relativo a la aplicación de medidas de neutralización.

## **1.4.2. En relación con Banco Sabadell**

### **1.4.2.1. Denominación, domicilio, ejercicio y objeto social**

La denominación social de Banco Sabadell es Banco de Sabadell, S.A. Banco Sabadell es una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Sabadell (Barcelona), Plaça Sant Roc 20, y N.I.F. número A-08000143, que fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona D. Antonio Capdevilla Gomá el día 31 de diciembre de 1881. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.092, hoja B-1561, folio 1. Asimismo, Banco Sabadell es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0081.

Banco Sabadell es la sociedad dominante de un grupo de entidades cuyo ejercicio social comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.

El objeto social de Banco Sabadell, conforme resulta del artículo 4 de sus estatutos sociales, consiste en:

- a) Descontar letras, pagarés y otros documentos análogos; llevar cuentas corrientes; conceder créditos; recibir en depósito voluntario y necesario, valores y metálico; establecer cuentas de ahorro; negociar cupones; comprar y vender valores; y en general dedicarse a todas las operaciones de banca que realizan o puedan realizar las sociedades de crédito con arreglo a la legislación vigente.
- b) Realizar compras y ventas de primeras materias, artefactos, maquinaria, frutos, caldos y toda clase de bienes por cuenta propia o ajena. En las operaciones de esta clase por cuenta ajena, podrá o no garantizarse el resultado y anticiparse o no el pago del precio al vendedor, con las condiciones que estime más útiles.
- c) Prestar sobre primeras materias; efectos públicos, acciones u obligaciones, géneros, frutos, cosechas, fincas, fábricas, buques y sus cargamentos y otros valores.
- d) Crear toda clase de empresas o tomar participaciones en ellas para el comercio de primeras materias industriales, establecimiento de fábricas, prestación de servicios, alumbramiento, abasto de aguas, seguros en todas sus ramas, *docks*, y otras que correspondan o faciliten la mejor explotación de las expresadas o estén relacionadas con la financiación en sus modernas técnicas, como *leasing*, *factoring*, financieras y fiduciarias, entre otras.
- e) Administrar, recaudar o arrendar toda clase de contribuciones y tomar empresas de obras públicas y ceder o ejecutar los contratos suscritos al efecto.
- f) Suscribir o contratar empréstitos con el Gobierno, comunidades autónomas, diputaciones provinciales y con las corporaciones municipales y encargarse de abrir la suscripción a dichas operaciones, sea cual fuese su objeto, bien en comisión o por cuenta de dichas entidades u otras compañías.

- g) Emitir bonos de tesorería y obligaciones, al portador o nominativos, que podrán ser o no convertibles en acciones en las condiciones que en cada caso establezca la junta general de accionistas.

Dada su condición de sociedad cotizada, los estatutos sociales de Banco Sabadell se encuentran depositados en los registros oficiales de la CNMV.

#### 1.4.2.2. Capital social

El capital social de Banco Sabadell es de 369.944.377,125 euros, dividido en 2.959.555.017 acciones de 0,125 euros de valor nominal cada una, de iguales características todas ellas, estando totalmente suscritas y desembolsadas. Los accionistas de Banco Sabadell tienen derecho a un voto por cada 100 euros de capital desembolsado en acciones de cualquiera de las series o clases que posean. Banco Sabadell no tiene emitidas acciones sin voto.

A la fecha del presente Folleto Explicativo se encuentran en circulación cuatro emisiones de obligaciones necesariamente convertibles en acciones de Banco Sabadell, con un saldo vivo agregado de 853.079.584,76 euros, cuyo desglose se recoge en la tabla que se incluye a continuación:

Emisión	Saldo vivo (miles de €)	Precio de conversión	Fecha de vencimiento
Obligaciones Subordinadas Necesariamente Convertibles Serie I/2009 <sup>(1)</sup>	24.899	Fijo: 4,18 €	21 de julio de 2013
Obligaciones Subordinadas Necesariamente Convertibles Serie I/2010 <sup>(1)</sup>	48.865,325	Fijo: 4,19 €	11 de noviembre de 2013
Obligaciones Subordinadas Necesariamente Convertibles Serie I/2013 <sup>(1)</sup>	468.981	Fijo: 4,18 €	21 de julio de 2015 <sup>(2)</sup>
Obligaciones Subordinadas Necesariamente Convertibles Serie II/2013 <sup>(1)</sup>	310.334,26	Fijo: 3,285 €	11 de noviembre de 2015 <sup>(3)</sup>
<b>Total</b>	<b>853.079,585</b>	-	-

(1) Admitidas a negociación en el Mercado Electrónico de Renta Fija de la Bolsa de Valores de Madrid.

(2) Se prevén ventanas de conversión voluntaria a opción de los tenedores de las Obligaciones I/2013 los días 21 de julio de 2013, 21 de enero y de julio de 2014, y 21 de enero de 2015. Asimismo se prevén supuestos de conversión necesaria a opción del emisor los días 21 de abril de 2014 y de 2015.

(3) Se prevén ventanas de conversión voluntaria a opción de los tenedores de las Obligaciones II/2013 los días 11 de noviembre de 2013, 11 de mayo y de noviembre de 2014, y 11 de mayo de 2015. Asimismo se prevén supuestos de conversión necesaria a opción del emisor los días 11 de mayo de 2014 y de 2015.

Al margen de lo indicado en el párrafo anterior, no existen en circulación derechos de suscripción preferente ni cualesquiera otros valores o instrumentos que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones de Banco Sabadell.

Las acciones de Banco Sabadell se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Valencia e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).



#### 1.4.2.3. Estructura del órgano de administración

Banco Sabadell se encuentra administrado por un consejo de administración formado por 15 miembros nombrados por un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.

La composición actual del consejo de administración de Banco Sabadell es la que se recoge a continuación:

Nombre	Cargo	Carácter	Fecha de nombramiento*
D. José Oliu Creus	Presidente	Ejecutivo	29-03-1990
D. Isak Andic Ermay	Vicepresidente	Dominical <sup>(1)</sup>	25-11-2010
D. José Manuel Lara Bosch	Vicepresidente	Externo	25-11-2010
D. Javier Echenique Landiribar	Vicepresidente	Independiente	16-12-2010
D. Jaime Guardiola Romojaro	Consejero Delegado	Ejecutivo	27-09-2007
D. Francesc Casas Selvas	Vocal	Independiente	20-11-1997
D. Héctor María Colonques Moreno	Vocal	Independiente	31-10-2001
D. <sup>a</sup> Sol Daurella Comadrán	Vocal	Independiente	19-03-2009
D. Joaquín Folch-Rusiñol Corachán	Vocal	Independiente	16-03-2000
D. <sup>a</sup> María Teresa García-Milá Lloveras	Vocal	Independiente	29-03-2007
D. Joan Llonch Andreu	Vocal	Independiente	28-11-1996
D. José Ramón Martínez Sufrategui	Vocal	Independiente	18-09-2010
D. José Luis Negro Rodríguez	Vocal	Ejecutivo	31-05-2012
D. José Permanyer Cunillera	Vocal	Externo	21-03-2002
D. Antonio Vítor Martins Monteiro	Vocal	Dominical <sup>(2)</sup>	20-09-2012

\* La fecha que figura en esta columna es la fecha en la que tuvo lugar el primer nombramiento del administrador para el cargo.

(1) Nombrado en representación de Mayor Vent, S.L.U.

(2) Vinculado a Banco Comercial Português, S.A., titular directo e indirecto de 95.367.200 acciones de Banco Sabadell representativas del 3,222% de su capital social.

Asimismo, D. Miquel Roca i Junyent ocupa el cargo de secretario no consejero y D.<sup>a</sup> María José García Beato el de vicesecretaria no consejera.

Los miembros del consejo de administración de Banco Sabadell no son titulares de una participación significativa en el capital social de dicha sociedad.

#### 1.4.2.4. Identidad de los socios y control de Banco Sabadell

Banco Sabadell no se encuentra bajo control, a los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, de ninguna persona física o jurídica.

#### 1.4.2.5. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración

Para la asistencia a la junta general de accionistas de Banco Sabadell y ejercer en ella el derecho de voto, los accionistas deberán acreditar la posesión o representación de acciones representativas de, como mínimo, 100 euros de capital social desembolsado. Los accionistas que sean titulares de acciones que no alcancen tal mínimo podrán agruparse hasta llegar a él y conferir su representación a cualquiera de ellos o a otro accionista que pueda asistir a la junta.

Asimismo, los estatutos sociales de Banco Sabadell establecen que para ser miembro del consejo de administración de la sociedad se requiere ser poseedor de un número de acciones suficientes para representar un valor de 1.000 euros de capital social desembolsado, que no podrán ser transferidas o enajenadas hasta que hayan sido aprobadas las cuentas del último año en que hayan ejercido el cargo. Los consejeros de Banco Sabadell no podrán ser reelegidos una vez cumplidos los 70 años.

#### 1.4.2.6. Medidas de neutralización o equivalentes

Banco Sabadell no ha adoptado ningún acuerdo relativo a la aplicación de medidas de neutralización.

### **1.4.3. En relación con Banco Popular**

#### 1.4.3.1. Denominación, domicilio, ejercicio y objeto social

La denominación social de Banco Popular es Banco Popular Español, S.A. Banco Popular es una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Calle Velázquez 34, y N.I.F. número A-28000727, que fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Toral Sagristá el día 14 de julio de 1926. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137, hoja M-2.715, folio 183, inscripción 1.279<sup>a</sup>. Asimismo, Banco Popular es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0075.

Banco Popular es la sociedad dominante de un grupo de entidades cuyo ejercicio social comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.

El objeto social de Banco Popular, conforme resulta del artículo 4 de sus estatutos sociales, consiste en proporcionar a cuantos utilicen sus servicios las mayores facilidades en toda clase de asuntos económicos y bancarios. Están integradas en su objeto social las siguientes actividades:

- a) Realizar operaciones de todo tipo en relación con títulos valores y documentos de crédito, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación del mercado de valores y de inversión colectiva.
- b) Realizar operaciones de crédito y de garantía, activas y pasivas, cualquiera que sea su clase, en nombre propio o por cuenta de terceros.

- c) Adquirir o transmitir por cuenta propia o en comisión, acciones, obligaciones y demás títulos públicos o privados, nacionales o extranjeros, billetes de banco y monedas de todos los países y formular ofertas públicas de adquisición y venta de valores.
- d) Recibir y colocar en depósito o administración, efectivo, valores mobiliarios y toda clase de títulos. No se considerará autorizado el banco para disponer en ninguna forma de los depósitos entregados a su custodia.
- e) Realizar todo tipo de operaciones con cuentas corrientes, a plazos o de cualquier clase.
- f) Aceptar y conceder administraciones, representaciones, delegaciones, comisiones, agencias y otras gestiones en interés de los que utilicen los servicios del banco.
- g) Todas las demás actividades permitidas a los bancos privados por la legislación vigente.

Las actividades integrantes del objeto social pueden ser desarrolladas por Banco Popular total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Dada su condición de sociedad cotizada, los estatutos sociales de Banco Popular se encuentran depositados en los registros oficiales de la CNMV.

#### 1.4.3.2. Capital social

El capital social de Banco Popular es de 840.879.168,50 euros, dividido en 8.408.791.685 acciones de 0,10 euros de valor nominal cada una, de iguales características todas ellas, estando totalmente suscritas y desembolsadas. Cada acción confiere a su titular un derecho de voto. Banco Popular no tiene emitidas acciones sin voto.

A la fecha del presente Folleto Explicativo se encuentran en circulación cinco emisiones de obligaciones necesariamente convertibles en acciones de Banco Popular, con un saldo vivo agregado neto de autocartera de 1.798.881.430 euros, cuyo desglose se recoge en la tabla que se incluye a continuación:

Emisión	Saldo vivo (miles de €)	Precio de conversión	Fecha de vencimiento
Obligaciones Necesariamente Convertibles Serie I/2009 <sup>(1)</sup>	31.024	Fijo: 3,57 €	Octubre 2013
Bonos Subordinados Necesariamente Convertibles Serie I/2012 <sup>(1)</sup>	835.103,766	Variable con un mínimo de 0,77 €	Abril 2018
Bonos Subordinados Necesariamente Convertibles Serie II/2012 <sup>(1)</sup>	648.753,664	Fijo: 3,64 €	Noviembre 2015
Bonos Subordinados Necesariamente Convertibles Serie III/2012 <sup>(2)</sup>	234.000	Variable con un mínimo de 0,5 €	Marzo 2014 <sup>(3)</sup>
Bonos Subordinados Necesariamente Convertibles Serie IV/2012 <sup>(2)</sup>	50.000	Variable con un mínimo de 0,5 €	Diciembre 2014 <sup>(4)</sup>
<b>Total</b>	<b>1.798.881,43</b>	-	-

- (1) Admitidos a negociación en el Mercado Electrónico de Renta Fija de la Bolsa de Valores de Madrid.
- (2) Admitidos a negociación en el Mercado Profesional de Valores de la Bolsa de Valores de Londres.
- (3) Existen ventanas de conversión con fecha 29 de marzo de 2013 (sin que a fecha del presente Folleto Explicativo se haya determinado el importe de nominal de los bonos convertidos y la cifra de capital social resultante de su conversión), 29 de septiembre de 2013 y 29 de marzo de 2014.
- (4) Existen ventanas de conversión con fecha 29 de diciembre de 2013, 29 de junio de 2014 y 29 de diciembre de 2014.

Al margen de lo indicado en el párrafo anterior, no existen en circulación derechos de suscripción preferente ni cualesquiera otros valores o instrumentos que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones de Banco Popular.

Las acciones de Banco Popular se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), así como en la Bolsa de Valores de Lisboa.

#### 1.4.3.3. Estructura del órgano de administración

Banco Popular se encuentra administrado por un consejo de administración formado por 18 miembros, que desde que así lo aprobara la junta general ordinaria de accionistas celebrada el 11 de junio de 2012 mediante modificación estatutaria son nombrados por un período de cuatro años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima (sin perjuicio de que la duración del cargo de aquellos consejeros que fueron nombrados con anterioridad a dicha fecha sea de 6 años, conforme a la redacción anterior de los estatutos de la sociedad).

La composición actual del consejo de administración de Banco Popular es la que se recoge a continuación:

Nombre	Cargo	Carácter	Fecha de nombramiento*
D. Ángel Carlos Ron Güimil	Presidente	Ejecutivo	14-03-2002
D. Francisco Gómez Martín	Consejero Delegado	Ejecutivo	30-01-2013
D. Luis Herrando Prat de la Riba	Vicepresidente	Independiente	21-06-2001
D. Roberto Higuera Montejo	Vicepresidente	Externo	30-05-2008
D. José María Arias Mosquera	Vicepresidente	Dominical	11-06-2012
D. Francisco Aparicio Valls	Secretario	Ejecutivo	18-12-2003
Allianz SE <sup>(1)</sup>	Vocal	Dominical	15-12-2008
D. Alain Fradin <sup>(2)</sup>	Vocal	Dominical	20-12-2011
D. Américo Ferreira de Amorim <sup>(3)</sup>	Vocal	Dominical	27-05-2003
D.ª Ana María Molins López-Rodó	Vocal	Independiente	28-04-2011
D. Jorge Oroviogicochea Ortega	Vocal	Independiente	30-01-2013
Fundación Barrié de la Maza <sup>(4)</sup>	Vocal	Dominical	11-06-2012
D.ª Elena Revoredo Delveccio	Vocal	Independiente	30-05-2007
D. José Ramón Rodríguez García	Vocal	Independiente	01-12-1987
Maianca Inversión, S.L. <sup>(5)</sup>	Vocal	Dominical	11-06-2012
Sindicatura Accionistas de BPE <sup>(6)</sup>	Vocal	Dominical	28-06-1988
Unión Europea de Inversiones, S.A. <sup>(7)</sup>	Vocal	Dominical	19-05-2009
D. Vicente Tardío Barutel <sup>(8)</sup>	Vocal	Dominical	19-12-2007

\* La fecha que figura en esta columna es la fecha en la que tuvo lugar el primer nombramiento del administrador para el cargo.

- (1) Representado por D. Jan R. Carendi.
- (2) Nombrado en representación de Banque Federative du Credit Mutuel.
- (3) Nombrado en representación de Topbreach Holding, B.V.
- (4) Representado por D.ª Ana José Varela González
- (5) Representado por D. José Gracia Barba.
- (6) Representado por D. Miguel Ángel de Solís Martínez-Campos.
- (7) Representado por D. Vicente José Pérez Jaime.
- (8) Nombrado en representación de Allianz Aktiengesellchat Holding.

Los siguientes miembros del consejo de administración de Banco Popular son titulares de participaciones significativas en su capital social:

Nombre	Número de acciones			Porcentaje total de derechos de voto
	Titularidad directa	Titularidad indirecta	Total	
Allianz SE	10	362.577.512	362.577.522	4,312%
D. Américo Ferreira de Amorim	2.268	339.897.780	339.900.048	4,042%
Fundación Barrié de la Maza	278.086.513	-	278.086.513	3,307%
Sindicatura Accionistas de BPE	63.837.609	700.964.959 <sup>(1)</sup>	764.802.568	9,096%
<b>Total acciones</b>	<b>341.926.400</b>	<b>1.403.440.251</b>	<b>1.745.366.651</b>	<b>20,757%</b>

(1) De las cuales 313.537.380 acciones, representativas del 3,729% de los derechos de voto de Banco Popular, son titularidad directa de la entidad Unión Europea de Inversiones, S.A., que también ostenta la condición de miembro del consejo de administración de Banco Popular.

Asimismo, la sociedad Banque Federative du Credit Mutuel es titular de forma directa de 367.775.828 acciones de Banco Popular, representativas del 4,374% de su capital social.

#### 1.4.3.4. Identidad de los socios y control de Banco Popular

Banco Popular no se encuentra bajo control, a los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, de ninguna persona física o jurídica.

#### 1.4.3.5. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración

Los estatutos sociales de Banco Popular no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso a su órgano de administración. Sin perjuicio de lo anterior, únicamente podrán asistir a las juntas generales de accionistas los titulares de acciones que representen, al menos, un valor nominal de 100 euros. Los accionistas que no tengan derecho de asistencia a las juntas por ser titulares de un número de acciones menor que el indicado podrán hacerse representar por otro accionista con derecho a asistencia o por cualquier persona designada por los accionistas que al agruparse integren el mínimo señalado.

#### 1.4.3.6. Medidas de neutralización o equivalentes

Banco Popular no ha adoptado ningún acuerdo relativo a la aplicación de medidas de neutralización.

### 1.4.4. **En relación con Banco Santander**

#### 1.4.4.1. Denominación, domicilio, ejercicio y objeto social

La denominación social de Banco Santander es Banco Santander, S.A. Banco Santander es una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12 y N.I.F. número A-39000013, que fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Santander D. Ignacio Pérez García el día 14 de enero de 1875, bajo el número 61 de su protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, hoja 286, folio 64, Libro 5º de Sociedades, primera inscripción. Asimismo, Banco Santander es una entidad de crédito

sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0049.

Banco Santander es la sociedad dominante de un grupo de entidades, entre las que se encuentra también Banesto (sociedad en la cual Banco Santander mantiene una participación directa e indirecta del 88,9975% y que se encuentra en proceso de fusión por absorción por Banco Santander), cuyo ejercicio social comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.

El objeto social de Banco Santander, conforme resulta del artículo 2 de sus estatutos sociales, consiste en la realización de toda clase de actividades, operaciones y servicios propios del negocio de banca en general y que le estén permitidas por la legislación vigente, así como en la adquisición, tenencia, disfrute y enajenación de toda clase de valores mobiliarios. Las actividades que integran el objeto social de Banco Santander podrán ser desarrolladas total o parcialmente de modo indirecto, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho y, en particular, a través de la titularidad de acciones o de participación en sociedades cuyo objeto sea idéntico o análogo, accesorio o complementario de tales actividades.

Dada su condición de sociedad cotizada, los estatutos sociales de Banco Santander se encuentran depositados en los registros oficiales de la CNMV.

#### 1.4.4.2. Capital social

El capital social de Banco Santander es de 5.269.341.572,50 euros, dividido en 10.538.683.145 acciones de 0,50 euros de valor nominal cada una, de iguales características todas ellas, estando totalmente suscritas y desembolsadas. Cada acción confiere a su titular un derecho de voto. Banco Santander no tiene emitidas acciones sin voto.

A la fecha del presente Folleto Explicativo, no existen en circulación derechos de suscripción preferente ni cualesquiera otros valores o instrumentos que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones de Banco Santander.

Las acciones de Banco Santander se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) así como en las Bolsas de Valores de Nueva York (NYSE) –a través de ADSs (*American Depositary Shares*)–, Londres, México, Milán, Lisboa y Buenos Aires.

#### 1.4.4.3. Estructura del órgano de administración

Banco Santander se encuentra administrado por un consejo de administración formado por 16 miembros nombrados por un período de tres años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.

La composición actual del consejo de administración de Banco Santander es la que se recoge a continuación:

Nombre	Cargo	Carácter	Fecha de nombramiento*
D. Emilio Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos	Presidente	Ejecutivo	04/07/1960
D. Fernando de Asúa Álvarez	Vicepresidente 1º	Independiente	17/04/1999
D. Alfredo Sáenz Abad	Vicepresidente 2º y Consejero Delegado	Ejecutivo	11/07/1994
D. Matías Rodríguez Inciarte	Vicepresidente 3º	Ejecutivo	07/10/1988
D. Manuel Soto Serrano	Vicepresidente 4º	Independiente	17/04/1999
D.ª Ana Patricia Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea	Vocal	Ejecutivo	04/02/1989
D. Francisco Javier Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea <sup>(1)</sup>	Vocal	Dominical	25/07/2004
Lord Burns (Terence)	Vocal	Externo	20/12/2004
D. Vittorio Corbo Lioi	Vocal	Externo	22/07/2011
D. Guillermo de la Dehesa Romero	Vocal	Independiente	24/06/2002
D. Rodrigo Echenique Gordillo	Vocal	Independiente	07/10/1988
D.ª Esther Giménez-Salinas i Colomer	Vocal	Independiente	30/03/2012
D. Ángel Jado Becerro de Bengoa	Vocal	Independiente	11/06/2010
D. Abel Matutes Juan	Vocal	Independiente	24/06/2002
D. Juan Rodríguez Inciarte	Vocal	Ejecutivo	28/01/2008
D.ª Isabel Tocino Biscarolasaga	Vocal	Independiente	26/03/2007

\* La fecha que figura en esta columna es la fecha en la que tuvo lugar el primer nombramiento del administrador para el cargo.

(1) Representa la participación de la Fundación Botín, Bafimar, S.L., Cronje, S.L., Puente San Miguel, S.A., Inversiones Zuluá, S.L. Latimer Inversiones, S.L., Jardín Histórico Puente San Miguel, S.A., Nueva Azil, S.L., Leugim Bridge, S.L., Apecaño, S.L., Bright Sky 2012, S.L., D. Emilio Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos, D.ª Ana Patricia Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea, D. Emilio Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea, D.ª Carmen Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea, D.ª Paloma Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea, D. Jaime Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos, D. Jorge Botín-Sanz de Sautuola Ríos, D. Francisco Javier Botín-Sanz de Sautuola Ríos, D.ª Marta Botín-Sanz de Sautuola Ríos y la suya propia.

Asimismo, D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca ocupa el cargo de secretario no consejero.

Los miembros del consejo de administración de Banco Santander son titulares a 31 de diciembre de 2012 de una participación en el capital social de dicha entidad del 1,92%.

#### 1.4.4.4. Identidad de los socios y control de Banco Santander

Banco Santander no se encuentra bajo control, a los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, de ninguna persona física o jurídica.



#### 1.4.4.5. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración

Los estatutos sociales de Banco Santander no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso a su órgano de administración. Asimismo, dichos estatutos establecen que los consejeros que terminen su mandato o por cualquier otra causa cesen en el desempeño de su cargo no podrán prestar servicios en otra entidad competidora durante el plazo de dos años, salvo dispensa o acortamiento de dicho plazo acordado por el consejo de administración.

#### 1.4.4.6. Medidas de neutralización o equivalentes

Banco Santander no ha adoptado ningún acuerdo relativo a la aplicación de medidas de neutralización.

### 1.5. **Acuerdos sobre la Oferta y la Sociedad Afectada**

#### 1.5.1 **Descripción completa de todos los acuerdos o pactos de cualquier naturaleza entre las Sociedades Oferentes y los accionistas y miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y ventajas reservadas por las Sociedades Oferentes a dichos miembros.**

Con fecha 19 de diciembre de 2012, las Sociedades Oferentes, Banesto y Bankia (tal y como se han definido anteriormente, las “**Entidades**”) suscribieron un contrato (tal y como se ha definido anteriormente, el “**Contrato**”), copia del cual se adjunta al presente Folleto Explicativo –como se ha señalado en el apartado 1.3.4 anterior– como Anexo 4, con el objeto de establecer una regulación vinculante para ellas en virtud de la cual se recogieran determinados aspectos relevantes para la realización de la Oferta, entre los que destacamos los siguientes:

- (i) El compromiso de todas las Entidades de inmovilización de las acciones de Metrovacesa de su titularidad directa hasta la efectiva exclusión de negociación.

No obstante lo anterior, se estableció la posibilidad de que las Entidades pudieran transmitir sus acciones en Metrovacesa total o parcialmente a sociedades pertenecientes a su grupo en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio o a terceros siempre que la persona o entidad adquirente se subrogara con carácter previo en la posición de la Entidad transmitente bajo el Contrato (con la salvedad de que la Entidad transmitente –siempre que sea Sociedad Oferente– seguirá vinculada por el compromiso de realización de la Oferta con independencia de la referida transmisión) y que el precio de venta por acción sea igual o inferior al precio de la Oferta.

Asimismo, las Entidades se comprometieron desde la firma del Contrato (19 de diciembre de 2012) hasta la efectiva exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad a que ni las Entidades ni ninguna de las sociedades pertenecientes a sus respectivos grupos en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio ni otras personas que actúen por cuenta o de forma concertada con ellas adquirirían o acordarían la adquisición de acciones de Metrovacesa por un precio por acción

superior al precio de la Oferta, haciendo este compromiso extensivo a los administradores de las sociedades pertenecientes a sus grupos de sociedades.

- (ii) El compromiso de todas las Entidades de votar a favor del acuerdo de exclusión de cotización en la junta general de accionistas de Metrovacesa en la que se sometiera a aprobación el acuerdo de exclusión (que tuvo lugar el pasado 29 de enero de 2013).
- (iii) El compromiso de las Sociedades Oferentes de realizar la Oferta a un precio de 2,28 euros por acción y de participar cada una de ellas en la Oferta en la proporción descrita en el presente Folleto Explicativo.
- (iv) El compromiso de todas las Sociedades Oferentes de sufragar y llevar a cabo determinadas actuaciones previas e imprescindibles para la realización de la Oferta sobre las acciones de Metrovacesa (entre las que se encontraba el nombramiento de Ernst & Young Servicios Corporativos, S.L. –“**Ernst & Young**”– como experto independiente para que elaborara un informe sobre el valor de las acciones de la Sociedad con arreglo a los criterios recogidos en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007).

Por otra parte, se establecieron estipulaciones a favor de Metrovacesa, como tercero al Contrato, relativas a (i) el compromiso de voto a favor del acuerdo relativo a la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y de la promoción de la Oferta que se sometió a la aprobación de la junta general extraordinaria de accionistas de Metrovacesa celebrada el pasado día 29 de enero de 2013; (ii) el compromiso de inmovilización de las acciones de la Sociedad titularidad directa de cada una de las Entidades; y (iii) el compromiso de formular la Oferta por las Sociedades Oferentes.

Metrovacesa, sin ser parte del Contrato, aceptó las estipulaciones contenidas en este a su favor, que incluían la asunción por su parte de una serie de obligaciones consistentes en (i) promover la convocatoria de la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el pasado día 29 de enero de 2013 y sufragar, entre otros, los gastos de convocatoria y celebración de dicha junta; (ii) comunicar a la CNMV la existencia del Contrato y publicar mediante hecho relevante determinadas cláusulas contenidas en él; y (iii) proceder a depositar una copia de dichas cláusulas del Contrato en el Registro Mercantil de Madrid.

Por último, las Entidades acordaron que el Contrato se resolvería, a requerimiento de cualquiera de las Sociedades Oferentes, siempre que se produjeran acumulativamente las dos circunstancias recogidas a continuación que harían inviable la exclusión de cotización y/o la realización de la Oferta por circunstancias excepcionales ajenas a la voluntad de las Sociedades Oferentes en cualquier momento anterior al fin del plazo de aceptación de la Oferta: (i) ~que, en cumplimiento de la normativa prevista en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito (la “**Ley 9/2012**”), la propiedad de la totalidad o parte de las acciones de cualquiera de las Entidades en Metrovacesa pasara por orden del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (adoptada conforme a los requisitos y demás previsiones legales establecidos en la Ley 9/2012) a una sociedad de gestión de activos de las referidas en el artículo 35 de la Ley 9/2012 o, en particular, a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la

Reestructuración Bancaria, S.A. a que se refiere la Disposición Adicional Séptima de la Ley 9/2012 (conjuntamente, la “**Sociedad Gestora**”); y (ii) que la Sociedad Gestora que deviniera propietaria de la totalidad o parte de las acciones de la Sociedad de cualquiera de las Entidades conforme a lo anterior no se subrogara en los derechos y las obligaciones de la Entidad transmitente en el Contrato o no quedara legalmente obligada a subrogarse en los derechos y obligaciones de la Entidad transmitente en el Contrato.

Así pues se hace constar que, en caso de que se dieran las circunstancias descritas como (i) y (ii) en el párrafo anterior, las Sociedades Oferentes podrán desistir de la Oferta siempre que se obtenga la previa conformidad de la CNMV al amparo de lo previsto en el artículo 33.2.a) del Real Decreto 1066/2007, puesto que es un elemento esencial sobre el que se fundamenta la voluntad de las Sociedades Oferentes de formular la Oferta el hecho de que esta no se extienda sobre un número de acciones de la Sociedad superior a 43.536.837 acciones, representativas del 4,406% de su capital social.

Las Sociedades Oferentes manifiestan que los acuerdos contenidos en el Contrato no constituyen en ningún caso una actuación concertada a los efectos previstos en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007 ni entre las Sociedades Oferentes, ni entre las Entidades, ni entre cualquiera de las anteriores y un tercero, en la medida en que se refieren al respaldo de una operación concreta sometida a una junta general específica. Asimismo, se hace constar que no existe ningún otro acuerdo –ya sea verbal o escrito, expreso o tácito– entre las Sociedades Oferentes, ni entre las Entidades, ni entre cualquiera de las anteriores y un tercero, que pueda constituir una acción concertada conforme a lo previsto en dicho precepto legal.

Asimismo, y tal y como se explica con mayor detalle en el apartado 1.7 siguiente del presente Folleto Explicativo, se hace constar que con fecha 19 de diciembre de 2012 Banco Santander y Banesto suscribieron un contrato en virtud del cual Banco Santander adquirirá de Banesto a término la participación de este en Metrovacesa, consistente en 121.213.231 acciones representativas del 12,267% de su capital social. El precio acordado es de 2,28 euros por acción, que es igual a la contraprestación que se ofrece en la Oferta.

Al margen de lo anterior, (i) no existe acuerdo o pacto alguno en relación con la Oferta entre (a) de una parte, las Sociedades Oferentes y las sociedades de sus respectivos grupos y, de otra, los accionistas de la Sociedad Afectada o los miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada, (b) las Sociedades Oferentes entre sí y (c) las Sociedades Oferentes y Metrovacesa; y (ii) no se ha reservado ninguna ventaja a los accionistas de la Sociedad Afectada ni a los miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada.

#### **1.5.2 Miembros pertenecientes a los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y de cualquiera de las Sociedades Oferentes simultáneamente**

No existe ningún miembro del consejo de administración, de la dirección o del órgano de control de la Sociedad Afectada que sea simultáneamente miembro del consejo de administración, de la dirección o del órgano de control de cualquiera de las Sociedades Oferentes.

No obstante lo anterior, se hace constar que D. Juan Delibes Liniers, vocal del consejo de administración de Metrovacesa, ostenta también los cargos de consejero ejecutivo y Director General de Banesto (sociedad en la cual Banco Santander mantiene una participación directa e indirecta del 88,9975% y que se encuentra en proceso de fusión por absorción por Banco Santander).

### **1.5.3 Participaciones o valores de las Sociedades Oferentes pertenecientes a la Sociedad Afectada**

De acuerdo con la información proporcionada por Metrovacesa, a fecha del presente Folleto Explicativo la Sociedad Afectada no es titular, ni directa ni indirectamente, de participaciones y/o acciones de las Sociedades Oferentes o de cualesquiera de las sociedades de los grupos que estas dominan, ni de otros valores que puedan dar derecho a su adquisición o suscripción.

## **1.6. Valores de Metrovacesa pertenecientes a las Sociedades Oferentes**

### **1.6.1. Acciones y otros valores que den derecho a su suscripción o adquisición de la Sociedad Afectada que pertenezcan, directa o indirectamente, a las Sociedades Oferentes, sus administradores y los de las sociedades controladas pertenecientes a sus respectivos grupos, sus accionistas o socios de control, y otras personas que actúen por cuenta de las Sociedades Oferentes o concertadamente con ellas, con indicación de los derechos de voto**

La siguiente tabla resume los derechos de voto de Metrovacesa que pertenecen directa o indirectamente a cada una de las Sociedades Oferentes, así como aquellos derechos de voto que les son de otro modo atribuibles de conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007:

Entidad	Derechos de voto de titularidad directa	% sobre capital social	Derechos de voto de titularidad indirecta	% sobre capital social	Otros derechos de voto	% sobre capital social	Total derechos de voto <sup>(1)</sup>	% sobre capital social	% a efectos Art. 5 RD 1066/2007 <sup>(2)</sup>
<b>BBVA</b>	171.347.942	17,340%	-	-	11.249	0,001%	171.359.191	17,341%	17,347%
<b>Banco Sabadell</b>	122.056.044	12,352%	-	-	10	0,000%	122.056.054	12,352%	12,356%
<b>Banco Popular</b>	118.272.856	11,969%	-	-	3.457	0,000%	118.276.313	11,969%	11,974%
<b>Banco Santander</b>	223.316.141	22,599%	121.213.283 <sup>(3)</sup>	12,267%	57.316	0,006%	344.586.740	34,872%	34,884%
<b>TOTAL</b>	<b>634.992.983</b>	<b>64,260%</b>	<b>121.213.283</b>	<b>12,267%</b>	<b>72.032<sup>(4)</sup></b>	<b>0,007%</b>	<b>756.278.298</b>	<b>76,534%</b>	<b>76,561%</b>

(1) Número de derechos de voto atribuible a cada una de las Sociedades Oferentes conforme a lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007.

(2) Porcentaje de derechos de voto calculado excluyendo las acciones que Metrovacesa tiene en autocartera conforme a lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007.

(3) De las cuales 121.213.231 acciones son propiedad de Banesto (sociedad en la cual Banco Santander mantiene una participación directa e indirecta del 88,9975% y que se encuentra en proceso de fusión por absorción por Banco Santander) y 52 acciones, las cuales no han sido objeto de inmovilización a los efectos de la presente Oferta y por tanto pueden ser transmitidas a las Sociedades Oferentes en el marco de esta, son propiedad de la sociedad Títulos de Renta Fija, S.A.

(4) Acciones no inmovilizadas a los efectos de la presente Oferta y que, por tanto, pueden ser transmitidas a las Sociedades Oferentes en el marco de esta.

A continuación se detalla la información reflejada en la tabla respecto de cada una de las Sociedades Oferentes:

1.6.1.1. En relación con BBVA

1. A fecha del presente Folleto Explicativo, BBVA es titular directo de un total de 171.347.942 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 17,340% de su capital social total y derechos de voto.
2. No existen otras sociedades del grupo del que BBVA es sociedad dominante con participación en Metrovacesa.
3. Los siguientes consejeros de sociedades pertenecientes al grupo cuya matriz es BBVA son titulares de acciones de Metrovacesa a fecha del presente Folleto Explicativo, con el desglose que se indica a continuación:
  - D. Antonio José Béjar González, consejero de la sociedad perteneciente al Grupo BBVA denominada Desarrollo Urbanístico de Chamartín, S.A. y vocal del consejo de administración de Metrovacesa, es titular directo de 1 acción de Metrovacesa.
4. Según el leal saber y entender de BBVA y tras realizar las oportunas comprobaciones, ningún otro miembro de los órganos de administración de las sociedades del grupo del que BBVA es sociedad dominante, distinto del mencionado en el apartado 3 anterior, es titular de acciones de Metrovacesa.
5. El miembro del consejo de administración de Metrovacesa nombrado en representación de BBVA, D. Antonio José Béjar González, es titular directo de 1 acción de Metrovacesa (tal y como se ha indicado en el apartado 3 anterior).
6. A fecha 22 de marzo de 2013 (que, por razones operativas, es la fecha más cercana a la del presente Folleto Explicativo en la que ha resultado posible computar esta información), los clientes de gestión discrecional de carteras de valores de BBVA son titulares de 5.513 acciones de Metrovacesa, representativas del 0,0006% de su capital social. En virtud de los contratos suscritos entre BBVA y sus clientes y en ausencia de instrucciones específicas al respecto, BBVA se encuentra facultada para ejercer discrecionalmente el derecho de voto correspondiente a dichas acciones en la junta general de accionistas de Metrovacesa sin sumisión a las instrucciones de sus clientes. Por su parte, las instituciones de inversión colectiva gestionadas por la sociedad BBVA Patrimonios Gestora, S.G.I.I.C., S.A., entidad filial de BBVA, son titulares de 5.735 acciones de Metrovacesa, representativas del 0,0006% de su capital social.
7. Por lo demás, conforme a la información con la que cuenta BBVA tras realizar las oportunas comprobaciones, no existen personas o entidades que, actuando de manera concertada o por cuenta de las personas o entidades, administradores y accionistas señalados en los apartados anteriores, sean titulares de acciones de Metrovacesa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, y a los efectos de determinar el porcentaje de derechos de voto de Metrovacesa que le serían atribuidos a BBVA, habrá que sumar al porcentaje de derechos de voto directos de Metrovacesa pertenecientes a BBVA recogidos en el párrafo 1, el porcentaje que resulta de los derechos de voto en Metrovacesa pertenecientes a los miembros del consejo de administración de las sociedades pertenecientes al grupo del que BBVA es sociedad dominante que se indican en el párrafo 3 y el porcentaje de derechos de voto que podrían ser ejercidos de forma discrecional por BBVA y BBVA Patrimonios Gestora, S.G.I.I.C., S.A., sociedad filial de BBVA, conforme a lo indicado en el párrafo 6 anterior. Así pues, a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, BBVA es titular de 171.359.191 acciones de Metrovacesa representativas del 17,347% de los derechos de voto de la Sociedad (se excluyen las acciones que Metrovacesa tiene en autocartera para el cálculo del porcentaje de derechos de voto).

Ni BBVA ni las restantes sociedades de su grupo, ni los administradores de estas, son titulares directa o indirectamente, de forma individual o en concierto con otros, de otras acciones de Metrovacesa ni de instrumentos que den derecho a su suscripción o adquisición distintos de los anteriores.

Por último, BBVA declara que ni ella ni ninguna sociedad de su grupo tiene intención de adquirir, directa o indirectamente, por sí o por persona interpuesta, ni de forma concertada, acciones de Metrovacesa fuera del procedimiento de la Oferta y hasta la fecha de publicación del resultado de esta, si bien no ha adoptado ninguna decisión al respecto. En todo caso, en el supuesto de que BBVA decidiera finalmente realizar alguna adquisición de acciones de Metrovacesa durante el referido período, la participación de cada una de las Sociedades Oferentes en la Oferta indicada en el apartado 2.1.2 siguiente del presente Folleto Explicativo permanecerá invariable (salvo que se produjera una modificación del Contrato suscrito entre las Entidades que afectara a lo dispuesto en dicho apartado), y resultará de aplicación, en su caso, lo previsto en el artículo 32 del Real Decreto 1066/2007.

#### 1.6.1.2. En relación con Banco Sabadell

1. A fecha del presente Folleto Explicativo, Banco Sabadell es titular directo de un total de 122.056.044 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 12,352% de su capital social total y derechos de voto.

Asimismo, se hace constar que Banco Sabadell participa en la actualidad como entidad prestamista en el Tramo B establecido en virtud del Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado (tal y como dichos términos se definen el apartado 1.3.2.4 anterior del presente Folleto Explicativo).

De conformidad con lo indicado en el apartado 1.3.2.4 anterior, existen determinados supuestos en los que Banco Sabadell, como entidad prestamista bajo el mencionado Tramo B, podrá solicitar la conversión de los intereses capitalizables devengados o de su participación en el Tramo B en acciones de Metrovacesa.

2. No existen otras sociedades del grupo del que Banco Sabadell es sociedad dominante con participación en Metrovacesa.

3. Según el leal saber y entender de Banco Sabadell y tras realizar las oportunas comprobaciones, ningún miembro de los órganos de administración de las sociedades del grupo del que Banco Sabadell es sociedad dominante es titular de acciones de Metrovacesa.
4. El miembro del consejo de administración de Metrovacesa nombrado en representación de Banco Sabadell, D. Juan Jiménez Delgado, es titular directo a fecha del presente Folleto Explicativo de 10 acciones de Metrovacesa.
5. Por lo demás, conforme a la información con la que cuenta Banco Sabadell tras realizar las oportunas comprobaciones, no existen personas o entidades que, actuando de manera concertada o por cuenta de las personas o entidades, administradores y accionistas señalados en los apartados anteriores, sean titulares de acciones de Metrovacesa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, y a los efectos de determinar el porcentaje de derechos de voto de Metrovacesa que le serían atribuidos a Banco Sabadell, habrá que sumar al porcentaje de derechos de voto directos de Metrovacesa pertenecientes a Banco Sabadell recogidos en el párrafo 1, el porcentaje que resulta de los derechos de voto en Metrovacesa pertenecientes al miembro del consejo de administración de Metrovacesa nombrado en representación de Banco Sabadell que se indican en el párrafo 4. Así pues, a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, Banco Sabadell es titular de 122.056.054 acciones de Metrovacesa representativas del 12,356% de los derechos de voto de la Sociedad (se excluyen las acciones que Metrovacesa tiene en autocartera para el cálculo del porcentaje de derechos de voto).

Ni Banco Sabadell ni las restantes sociedades de su grupo, ni los administradores de estas, son titulares directa o indirectamente, de forma individual o en concierto con otros, de otras acciones de Metrovacesa ni de instrumentos que den derecho a su suscripción o adquisición distintos de los anteriores.

Por último, Banco Sabadell declara que ni ella ni ninguna sociedad de su grupo tiene intención de adquirir, directa o indirectamente, por sí o por persona interpuesta, ni de forma concertada, acciones de Metrovacesa fuera del procedimiento de la Oferta y hasta la fecha de publicación del resultado de esta, si bien no ha adoptado ninguna decisión al respecto. En todo caso, en el supuesto de que Banco Sabadell decidiera finalmente realizar alguna adquisición de acciones de Metrovacesa durante el referido período, la participación de cada una de las Sociedades Oferentes en la Oferta indicada en el apartado 2.1.2 siguiente del presente Folleto Explicativo permanecerá invariable (salvo que se produjera una modificación del Contrato suscrito entre las Entidades que afectara a lo dispuesto en dicho apartado), y resultará de aplicación, en su caso, lo previsto en el artículo 32 del Real Decreto 1066/2007.

#### 1.6.1.3. En relación con Banco Popular

1. A fecha del presente Folleto Explicativo, Banco Popular es titular directo de un total de 118.272.856 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 11,969% de su capital social total y derechos de voto.



2. No existen otras sociedades del grupo del que Banco Popular es sociedad dominante con participación en Metrovacesa.
3. Los siguientes consejeros de sociedades pertenecientes al grupo cuya matriz es Banco Popular son titulares de acciones de Metrovacesa a fecha del presente Folleto Explicativo, con el desglose que se indica a continuación:
  - D. José María Fernández Conquero, consejero de las sociedades pertenecientes al Grupo Popular denominadas Popular Bolsa, Sociedad de Valores, S.A. y Popular de Mediación, S.A. y vocal del consejo de administración de Metrovacesa, es titular directo de 1 acción de Metrovacesa.
4. Según el leal saber y entender de Banco Popular y tras realizar las oportunas comprobaciones, ningún otro miembro de los órganos de administración de las sociedades del grupo del que Banco Popular es sociedad dominante, distinto del mencionado en el apartado 3 anterior, es titular de acciones de Metrovacesa.
5. El miembro del consejo de administración de Metrovacesa nombrado en representación de Banco Popular, D. José María Fernández Conquero, es titular directo de 1 acción de Metrovacesa (tal y como se ha indicado en el apartado 3 anterior).
6. A fecha 22 de marzo de 2013 (que, por razones operativas, es la fecha más cercana a la del presente Folleto Explicativo en la que ha resultado posible computar esta información), las instituciones de inversión colectiva gestionadas por la sociedad Popular Gestión Privada S.G.I.I.C., S.A., entidad filial de Banco Popular, son titulares de 3.456 acciones de Metrovacesa, representativas del 0,0003% de su capital social.
7. Por lo demás, conforme a la información con la que cuenta Banco Popular tras realizar las oportunas comprobaciones, no existen personas o entidades que, actuando de manera concertada o por cuenta de las personas o entidades, administradores y accionistas señalados en los apartados anteriores, sean titulares de acciones de Metrovacesa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, y a los efectos de determinar el porcentaje de derechos de voto de Metrovacesa que le serían atribuidos a Banco Popular, habrá que sumar al porcentaje de derechos de voto directos de Metrovacesa pertenecientes a Banco Popular recogidos en el párrafo 1, el porcentaje que resulta de los derechos de voto en Metrovacesa pertenecientes a los miembros del consejo de administración de las sociedades pertenecientes al grupo del que Banco Popular es sociedad dominante que se indican en el párrafos 3 y el porcentaje de derechos de voto que podrían ser ejercidos de forma discrecional por Popular Gestión Privada S.G.I.I.C., S.A., sociedad filial de Banco Popular, conforme a lo indicado en el párrafo 6 anterior. Así pues, a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, Banco Popular es titular de 118.276.313 acciones de Metrovacesa, representativas del 11,974% de los derechos de voto de la Sociedad (se excluyen las acciones que Metrovacesa tiene en autocartera para el cálculo del porcentaje de derechos de voto).

Ni Banco Popular ni las restantes sociedades de su grupo, ni los administradores de estas, son titulares directa o indirectamente, de forma individual o en concierto con otros, de otras acciones de Metrovacesa ni de instrumentos que den derecho a su suscripción o adquisición distintos de los anteriores.

Por último, Banco Popular declara que ni ella ni ninguna sociedad de su grupo tiene intención de adquirir, directa o indirectamente, por sí o por persona interpuesta, ni de forma concertada, acciones de Metrovacesa fuera del procedimiento de la Oferta y hasta la fecha de publicación del resultado de esta, si bien no ha adoptado ninguna decisión al respecto. En todo caso, en el supuesto de que Banco Popular decidiera finalmente realizar alguna adquisición de acciones de Metrovacesa durante el referido período, la participación de cada una de las Sociedades Oferentes en la Oferta indicada en el apartado 2.1.2 siguiente del presente Folleto Explicativo permanecerá invariable (salvo que se produjera una modificación del Contrato suscrito entre las Entidades que afectara a lo dispuesto en dicho apartado), y resultará de aplicación, en su caso, lo previsto en el artículo 32 del Real Decreto 1066/2007.

#### 1.6.1.4. En relación con Banco Santander

1. A fecha del presente Folleto Explicativo, Banco Santander es titular directo de un total de 223.316.141 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 22,599% de su capital social total y derechos de voto.
2. Asimismo, Banco Santander es titular indirecto a fecha del presente Folleto Explicativo, de 121.213.283 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 12,267% de su capital social total, de las cuales 121.213.231 acciones son propiedad de Banesto (sociedad en la cual Banco Santander mantiene una participación directa e indirecta del 88,9975% y que se encuentra en proceso de fusión por absorción por Banco Santander) y 52 acciones son propiedad de la sociedad Títulos de Renta Fija, S.A. (entidad filial íntegramente participada por Banco Santander). Al margen de lo anterior no existen otras sociedades del grupo del que Banco Santander es sociedad dominante con participación en Metrovacesa.
3. Los siguientes consejeros de sociedades pertenecientes al grupo cuya matriz es Banco Santander son titulares de acciones de Metrovacesa a fecha del presente Folleto Explicativo, con el desglose que se indica a continuación:
  - Como se ha indicado en el apartado 1.3.3. anterior, D. Juan Delibes Liniers, consejero ejecutivo de Banesto y vocal del consejo de administración de Metrovacesa, es titular directo de 100 acciones de Metrovacesa.
  - D. Remigio Iglesias Surribas, consejero de la sociedad perteneciente al Grupo Santander denominada Reintegra, S.A. y vocal del consejo de administración de Metrovacesa, es titular directo de 10 acciones de Metrovacesa.
  - D. Juan Andrés Yanes Luciani, consejero de las sociedades pertenecientes al Grupo Santander denominadas Banco Santander

International, Santander de Titulización, S.G.F.T, S.A., Santander Holdings USA, Inc., Santander Consumer USA, Inc. y Sovereign Bank es titular directo de 10 acciones de Metrovacesa.

4. Según el leal saber y entender de Banco Santander y tras realizar las oportunas comprobaciones, ningún otro miembro de los órganos de administración de las sociedades del grupo del que Banco Santander es sociedad dominante, distintos de los mencionados en el apartado 3 anterior, es titular de acciones de Metrovacesa.
5. El miembro del consejo de administración de Metrovacesa nombrado en representación de Banco Santander, D. Remigio Iglesias Surribas, es titular directo de 10 acciones de Metrovacesa (tal y como se ha indicado en el apartado 3 anterior).
6. A fecha 22 de marzo de 2013 (que, por razones operativas, es la fecha más cercana a la del presente Folleto Explicativo en la que ha resultado posible computar esta información), los clientes de gestión discrecional de carteras de valores de la sociedad Banco Banif, S.A., entidad filial íntegramente participada de Banco Santander, son titulares de 1.196 acciones de Metrovacesa, representativas del 0,0001% de su capital social. En virtud de los contratos suscritos entre Banco Banif, S.A. y sus clientes y en ausencia de instrucciones específicas al respecto, Banco Banif, S.A. se encuentra facultada para ejercer discrecionalmente el derecho de voto correspondiente a dichas acciones en la junta general de accionistas de Metrovacesa sin sumisión a las instrucciones de sus clientes. Por su parte, las instituciones de inversión colectiva gestionadas por la sociedad BSN Banif Gestión, S.A., S.G.I.I.C., entidad filial de Banco Santander, son titulares de 56.000 acciones de Metrovacesa, representativas del 0,006% de su capital social.
7. Por lo demás, conforme a la información con la que cuenta Banco Santander tras realizar las oportunas comprobaciones, no existen personas o entidades que, actuando de manera concertada o por cuenta de las personas o entidades, administradores y accionistas señalados en los apartados anteriores, sean titulares de acciones de Metrovacesa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, y a los efectos de determinar el porcentaje de derechos de voto de Metrovacesa que le serían atribuidos a Banco Santander, habrá que sumar al porcentaje de derechos de voto directos de Metrovacesa pertenecientes a Banco Santander recogidos en el párrafo 1 el porcentaje de derechos de voto indirectos de Metrovacesa pertenecientes a Banco Santander que se indican en el párrafo 2, el porcentaje que resulta de los derechos de voto en Metrovacesa pertenecientes a los miembros del consejo de administración de las sociedades pertenecientes al grupo del que Banco Santander es sociedad dominante que se indican en el párrafo 3 y el porcentaje de derechos de voto que podrían ser ejercidos de forma discrecional por Banco Banif, S.A. y BSN Banif Gestión, S.A., S.G.I.I.C., sociedades filiales de Banco Santander, conforme a lo indicado en el párrafo 6 anterior. Así pues, a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, Banco Santander es titular de 344.586.740 acciones de Metrovacesa representativas del 34,884% de los

derechos de voto de la Sociedad (se excluyen las acciones que Metrovacesa tiene en autocartera para el cálculo del porcentaje de derechos de voto).

Ni Banco Santander ni las restantes sociedades de su grupo, ni los administradores de estas, son titulares directa o indirectamente, de forma individual o en concierto con otros, de otras acciones de Metrovacesa ni de instrumentos que den derecho a su suscripción o adquisición distintos de los anteriores.

Por último, Banco Santander declara que ni ella ni ninguna sociedad de su grupo tiene intención de adquirir, directa o indirectamente, por sí o por persona interpuesta, ni de forma concertada, acciones de Metrovacesa fuera del procedimiento de la Oferta y hasta la fecha de publicación del resultado de esta, si bien no ha adoptado ninguna decisión al respecto. En todo caso, en el supuesto de que Banco Santander decidiera finalmente realizar alguna adquisición de acciones de Metrovacesa durante el referido período, la participación de cada una de las Sociedades Oferentes en la Oferta indicada en el apartado 2.1.2 siguiente del presente Folleto Explicativo permanecerá invariable (salvo que se produjera una modificación del Contrato suscrito entre las Entidades que afectara a lo dispuesto en dicho apartado), y resultará de aplicación, en su caso, lo previsto en el artículo 32 del Real Decreto 1066/2007.

#### **1.6.2. Autocartera de la Sociedad Afectada**

Conforme a la información proporcionada por Metrovacesa, a la fecha del presente Folleto Explicativo la Sociedad Afectada es titular de 344.308 acciones propias que representan el 0,035% de su capital social.

Se hace constar que el consejo de administración de Metrovacesa, en su reunión celebrada el 29 de enero de 2013 y mediante votación en la que se abstuvieron de participar los consejeros nombrados en representación de las Sociedades Oferentes y Banesto, por encontrarse en una situación de conflicto de interés, ha acordado aceptar la Oferta en relación con las 344.308 acciones de la Sociedad que se encuentran en autocartera y que, por tanto, serán transmitidas a las Sociedades Oferentes a resultas de la liquidación de la Oferta.

#### **1.7. Operaciones con valores de la Sociedad Afectada**

Las únicas operaciones realizadas –al contado o a plazo– con acciones de Metrovacesa por cualquiera de las Sociedades Oferentes, las sociedades de los grupos de los que son sociedades dominantes o a los que pertenecen, y los administradores de estas, durante el período de doce meses previo a la firma por las Entidades del Contrato (anunciado mediante hecho relevante con fecha 19 de diciembre de 2012), que se extiende desde el 19 de diciembre de 2011 hasta el 19 de diciembre de 2012, y desde entonces hasta la fecha de este Folleto Explicativo, son las que se indican a continuación:

a) Adquisición por Banco Santander de la participación titularidad de Banesto en Metrovacesa

Tal y como Banco Santander, Banesto y Metrovacesa comunicaron al mercado mediante hechos relevantes número 178.971, 178.981 y 178.988 respectivamente, todos ellos publicados el 19 de diciembre de 2012, Banco

Santander y Banesto han suscrito un contrato (copia del cual se adjunta al presente Folleto Explicativo como Anexo 5) en virtud del cual Banco Santander adquirirá de Banesto a término la participación de este en Metrovacesa, consistente en 121.213.231 acciones representativas del 12,267% de su capital social. El precio acordado es de 2,28 euros por acción, que es igual a la contraprestación que se ofrece en la Oferta.

Esta operación no supone alteración de la relación de canje contemplada en el proyecto común de fusión entre Banco Santander y Banesto, que fue aprobado por los consejos de administración de ambas entidades el 9 de enero de 2013 y puesto en conocimiento del mercado mediante hechos relevantes número 180.886 y 180.888 publicados en la misma fecha por Banco Santander y Banesto, respectivamente.

La consumación de la compraventa por Banco Santander de la participación de Banesto en Metrovacesa se producirá el primer día hábil siguiente a la fecha en la que, una vez liquidada la Oferta, las acciones de Metrovacesa hayan quedado efectivamente excluidas de negociación en las Bolsas de Valores españolas, salvo que antes de esa fecha se produjese la anunciada fusión de Banesto con Santander, en cuyo caso la adquisición quedará consumada con la fusión.

b) Contrato de liquidez suscrito entre Metrovacesa y Banco Sabadell

Metrovacesa tiene suscrito un contrato de liquidez con Banco Sabadell, en los términos recogidos en la Circular 3/2007, de 19 de diciembre, de la CNMV, sobre los contratos de liquidez a los efectos de su aceptación como práctica de mercado (el “**Contrato de Liquidez**”).

En virtud de lo previsto en el Contrato de Liquidez, Banco Sabadell ha realizado determinadas operaciones por cuenta de Metrovacesa, comprando o vendiendo acciones en autocartera de la Sociedad con el único objetivo de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones. No obstante lo anterior, se hace constar que conforme a lo previsto en la citada Circular 3/2007 de la CNMV, Banco Sabadell ha desempeñado sus funciones como proveedor de liquidez (i) con total independencia de Metrovacesa, y (ii) a través de una estructura organizativa interna que garantiza la independencia de los empleados encargados de tomar las decisiones relativas a las operaciones a realizar al amparo del Contrato de Liquidez respecto de las áreas encargadas de la gestión de la cuenta propia, de la gestión de carteras de terceros y de la gestión de las órdenes de terceros. Todas las operaciones de autocartera efectuadas por Banco Sabadell con acciones de Metrovacesa al amparo del Contrato de Liquidez entre el 19 de diciembre de 2011 y el 19 de diciembre de 2012 han tenido lugar en condiciones de mercado, a precios inferiores al ofrecido en la presente Oferta, y han sido comunicadas al mercado mediante la publicación del correspondiente hecho relevante.

Tal y como se comunicó al mercado mediante hecho relevante 178.975, publicado el 19 de diciembre, la vigencia del Contrato de Liquidez suscrito entre Metrovacesa y Banco Sabadell se encuentra en suspenso desde dicha fecha.

Se hace constar expresamente que, con excepción de las operaciones antes mencionadas, durante el periodo de doce meses previo a la firma por las Entidades del Contrato (anunciado mediante hecho relevante con fecha 19 de diciembre de 2012), que se extiende desde el 19 de diciembre de 2011 hasta el 19 de diciembre de 2012, y desde entonces hasta la fecha de este Folleto Explicativo, ni las Sociedades Oferentes, ni las sociedades de los grupos de los que son sociedades dominantes o a los que pertenecen, ni los administradores de estas han realizado operaciones sobre las acciones de Metrovacesa, directa o indirectamente, al contado o a plazo, de forma individual o en concierto con otros.

## 1.8. Actividad y situación económico-financiera de las Sociedades Oferentes

### 1.8.1. En relación con BBVA

A continuación se recogen las principales magnitudes y ratios financieros que resultan de las cuentas consolidadas de BBVA, correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011 (datos auditados):

Concepto (datos en millones de euros)	BBVA consolidado 31/12/12	BBVA consolidado 31/12/11
<b>Magnitudes financieras (datos en millones de euros)</b>		
Activos totales	637.785	597.688
Inversión crediticia bruta de clientes	367.415	361.310
Recursos en balance de la clientela	452.001	426.464
De los que: depósitos de clientes	292.716	282.173
Recursos gestionados de clientes	159.285	144.291
Fondos propios	43.614	40.952
Margen de intereses	15.122	13.152
Margen bruto	22.441	20.028
Beneficio neto atribuido al grupo	1.676	3.004
<b>Ratios financieros</b>		
<i>Core capital</i>	10,8%	10,3%
Tier I	10,8%	10,3%
Tier II	2,2%	2,6%
Ratio BIS	13,0%	12,9%
Ratio de Morosidad	5,1%	4,0%
Ratio de Cobertura de Dudosos	72%	61%

Los estados financieros de BBVA junto con el correspondiente informe de auditoría correspondiente a los estados financieros de 2012 y 2011 se encuentran disponibles en los registros de la CNMV. Asimismo, se pone de manifiesto que BBVA no ha publicado estados financieros ni magnitudes ni ratios financieros más recientes que los anteriores.

En relación con los informes de auditoría relativos a los estados financieros individuales y consolidados de los ejercicios 2012 y 2011 de BBVA, se pone de manifiesto que no contienen salvedad ni indicación relevante alguna.

### 1.8.2. En relación con Banco Sabadell

A continuación se recogen las principales magnitudes y ratios financieros que resultan de las cuentas consolidadas de Banco Sabadell, correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011 (datos auditados):

Concepto (datos en millones de euros)	Banco Sabadell consolidado 31/12/12	Banco Sabadell consolidado 31/12/11
<b>Magnitudes financieras (datos en millones de euros)</b>		
Activos totales	161.547	100.437
Inversión crediticia bruta de clientes	117.283	74.922
Recursos en balance de la clientela	110.996	78.120
De los que: depósitos de clientes	80.179	52.827
Recursos gestionados de clientes	131.655	96.062
Fondos propios	9.120	6.276
Margen de intereses	1.868	1.537
Margen bruto	2.958	2.507
Beneficio neto atribuido al grupo	82	232
<b>Ratios financieros</b>		
<i>Core capital</i>	10,42%	9,01%
Tier I	10,42%	9,94%
Tier II	0,97%	1,01%
Ratio BIS	11,39%	10,95%
Ratio de Morosidad	9,33%	5,95%
Ratio de Cobertura Global	13,88%	4,54%

Los estados financieros de Banco Sabadell junto con el correspondiente informe de auditoría correspondiente a los estados financieros de 2012 y 2011 se encuentran disponibles en los registros de la CNMV. Asimismo, se pone de manifiesto que Banco Sabadell no ha publicado estados financieros ni magnitudes ni ratios financieros más recientes que los anteriores.

En relación con los informes de auditoría relativos a los estados financieros individuales y consolidados de los ejercicios 2012 y 2011 de Banco Sabadell, se pone de manifiesto que no contienen salvedad ni indicación relevante alguna.

### 1.8.3. En relación con Banco Popular

A continuación se recogen las principales magnitudes y ratios financieros que resultan de las cuentas consolidadas de Banco Popular, correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011 (datos auditados):

Concepto (datos en millones de euros)	Banco Popular consolidado 31/12/12	Banco Popular consolidado 31/12/11
<b>Magnitudes financieras (datos en millones de euros)</b>		
Activos totales	157.618	130.926
Inversión crediticia bruta de clientes	117.299	98.873
Total recursos en balance	141.726	118.280
De los que: depósitos de clientes	79.830	68.743
Total recursos gestionados	120.084	104.489
Fondos propios	10.798	9.124
Margen de intereses	2.719	2.087
Margen bruto	3.778	2.997
Beneficio neto atribuido al grupo	(2.461)	480
<b>Ratios financieros</b>		
<i>Core capital</i>	10,06%	7,38%
Tier I	10,25%	10,00%
Ratio BIS	11,03%	10,15%
Ratio de Morosidad	8,98%	5,99%
Ratio de Cobertura de Dudosos sin fallidos	65,44%	34,55%
Ratio de Cobertura de Dudosos con fallidos	73,65%	55,75%

Los estados financieros de Banco Popular junto con el correspondiente informe de auditoría correspondiente a los estados financieros de 2012 y 2011 se encuentran disponibles en los registros de la CNMV. Asimismo, se pone de manifiesto que Banco Popular no ha publicado estados financieros ni magnitudes ni ratios financieros más recientes que los anteriores.

En relación con los informes de auditoría relativos a los estados financieros individuales y consolidados de los ejercicios 2012 y 2011 de Banco Popular, se pone de manifiesto que no contienen salvedad ni indicación relevante alguna.

#### **1.8.4. En relación con Banco Santander**

A continuación se recogen las principales magnitudes y ratios financieros que resultan de las cuentas consolidadas de Banco Santander, correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011 (datos auditados):



<b>Concepto (datos en millones de euros)</b>	<b>Banco Santander consolidado 31/12/12</b>	<b>Banco Santander consolidado 31/12/11</b>
<b>Magnitudes financieras (datos en millones de euros)</b>		
Activos totales	1.269.628	1.251.526
Inversión crediticia bruta de clientes	745.987	769.036
Recursos en balance de la clientela	850.846	852.898
De los que: depósitos de clientes	626.639	632.533
Recursos gestionados de clientes	968.987	984.353
Fondos propios	81.244	80.896
Margen de intereses	30.147	30.821
Margen bruto	44.553	44.078
Beneficio neto atribuido al grupo	2.205	5.351
<b>Ratios financieros</b>		
<i>Core capital (BIS II)</i>	10,33%	10,02%
Tier I	11,17%	11,01%
Ratio BIS II	13,09%	13,56%
Ratio de Morosidad	4,54%	3,89%
Ratio de Cobertura de Dudosos	73%	61%

Los estados financieros de Banco Santander junto con el correspondiente informe de auditoría correspondiente a los estados financieros de 2012 y 2011 se encuentran disponibles en los registros de la CNMV. Asimismo, se pone de manifiesto que Banco Santander no ha publicado estados financieros ni magnitudes ni ratios financieros más recientes que los anteriores.

En relación con los informes de auditoría relativos a los estados financieros individuales y consolidados de los ejercicios 2012 y 2011 de Banco Santander, se pone de manifiesto que no contienen salvedad ni indicación relevante alguna.

## CAPÍTULO II

### 2.1. Valores a los que se dirige la Oferta

#### 2.1.1. Acciones de Metrovacesa objeto de la Oferta

El capital social de la Sociedad Afectada asciende en la actualidad a 1.482.241.018,50 euros, representado por 988.160.679 acciones de 1,50 euros de valor nominal cada una, pertenecientes a una única clase y serie, y totalmente suscritas y desembolsadas. Cada una de las acciones de Metrovacesa da derecho a un voto.

Las acciones están representadas en anotaciones en cuenta, las cuales se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

De acuerdo con la información recibida de Metrovacesa, y al margen de los supuestos de capitalización del Tramo B previstos en el Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado que se han explicado en el apartado 1.3.2.4 del presente Folleto Explicativo, Metrovacesa no tiene emitidos derechos de suscripción, obligaciones convertibles o canjeables en acciones, *warrants* o cualesquiera valores o instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de sus acciones. Tampoco existen acciones sin voto o de clases especiales.

La Oferta se dirige a todos los titulares de acciones de Metrovacesa, en los términos previstos en el presente Folleto Explicativo y la documentación complementaria al mismo. No obstante lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.2 del Real Decreto 1066/2007, se hace constar que la Oferta se dirige de forma efectiva a todas las acciones de Metrovacesa salvo a aquéllas cuyos titulares han votado a favor de la exclusión en la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 29 de enero de 2013 y que adicionalmente han inmovilizado sus valores hasta que transcurra el plazo de aceptación de la Oferta al que se refiere el artículo 23 del Real Decreto 1066/2007.

En este sentido, y tal y como se ha indicado anteriormente, se hace constar que las Entidades, que son titulares directas en conjunto de 944.623.842 acciones representativas del 95,594% del capital social de Metrovacesa, votaron a favor del acuerdo de exclusión en la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de enero de 2013 y han inmovilizado las acciones de Metrovacesa de las que son titulares de forma directa hasta que se produzca la efectiva exclusión de negociación de la totalidad de las acciones de Metrovacesa, tal y como se indica en la siguiente tabla:

<b>Accionista</b>	<b>Nº de acciones inmovilizadas</b>	<b>% sobre el capital social</b>
BBVA	171.347.942	17,340%
Banco Sabadell	122.056.044	12,352%
Banesto	121.213.231	12,267%
Banco Popular	118.272.856	11,969%
Banco Santander	223.316.141	22,599%
Bankia	188.417.628	19,068%
<b>Total</b>	<b>944.623.842</b>	<b>95,594%</b>

Tal y como se señala en el apartado 1.2.1 anterior, se adjuntan como Anexo 3 del presente Folleto Explicativo los certificados de legitimación correspondientes a las acciones antes expresadas.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Oferta se dirige de forma efectiva a 43.536.837 acciones, representativas del 4,406% del capital social de Metrovacesa y de igual porcentaje de derechos de voto. Las acciones a las que se dirige de modo efectivo la Oferta, sumadas a las que han sido objeto de inmovilización según lo antes indicado, representan el 100 % del capital social y de los derechos de voto de Metrovacesa.

Es elemento esencial sobre el que se fundamenta la voluntad de las Sociedades Oferentes de formular la Oferta que esta no se extienda sobre un número de acciones de Metrovacesa superior a las referidas 43.536.837 acciones, representativas del 4,406% de su capital social.

Se hace constar expresamente que los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada a las que se dirige, ofreciéndose a todas ellas la contraprestación señalada en el apartado 2.2 de este Folleto Explicativo.

La efectividad de la Oferta no está condicionada a la adquisición de un número mínimo de acciones y, por tanto, será válida con independencia de la cifra final de aceptaciones que se produzcan.

### **2.1.2. Distribución de las acciones objeto de la Oferta entre las Sociedades Oferentes**

Cada una de las Sociedades Oferentes participará en la Oferta a prorrata de su participación directa en el capital social de Metrovacesa una vez deducidas de este las acciones que no son titularidad directa de las Sociedades Oferentes, y atribuyendo, a estos efectos, a Banco Santander las acciones de Metrovacesa titularidad directa de Banesto (que ascienden a 121.213.231 acciones, representativas del 12,267% del capital social de Metrovacesa).

En atención a lo expuesto anteriormente, en la siguiente tabla se desglosa la participación de cada una de las Sociedades Oferentes en la Oferta:

<b>Sociedad Oferente</b>	<b>Participación en la Oferta</b>	<b>% sobre el total de acciones objeto de la Oferta</b>	<b>% sobre el capital social de Metrovacesa</b>
BBVA	9.864.964 acciones	22,659%	0,998%
Banco Sabadell	7.027.097 acciones	16,141%	0,711%
Banco Popular	6.809.288 acciones	15,640%	0,689%
Banco Santander	19.835.488 acciones	45,560%	2,007%
<b>Total</b>	<b>43.536.837 acciones</b>	<b>100%</b>	<b>4,406%</b>

De este modo, las aceptaciones recibidas en relación con la presente Oferta serán asignadas y el pago de la contraprestación correspondiente será atendido por cada una de las Sociedades Oferentes en la proporción correspondiente a la participación de cada una de ellas en la Oferta respecto del total de las acciones a las que se dirige la Oferta.

## **2.2. Contraprestación ofrecida por los valores**

### **2.2.1. Contraprestación ofrecida por cada valor y forma en que se hará efectiva**

La Oferta se formula como compraventa de acciones y la contraprestación de la Oferta es de 2,28 euros por acción. Este precio ha sido fijado conforme a lo dispuesto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007. La contraprestación será hecha efectiva en su totalidad en efectivo y se abonará según lo dispuesto en el Capítulo III siguiente del presente Folleto Explicativo.

En el supuesto de que Metrovacesa realizase el pago de cualquier dividendo o remunerase de cualquier otra forma a sus accionistas desde la fecha del presente Folleto Explicativo hasta la fecha de publicación del resultado de la Oferta –ambas fechas incluidas–, las Sociedades Oferentes podrán ajustar el precio de la Oferta previa obtención, cuando proceda, de la correspondiente autorización de la CNMV.

### **2.2.2. Justificación de la contraprestación y método de valoración utilizado para su determinación**

El consejo de administración de Metrovacesa, en su reunión de fecha 21 de diciembre de 2012, acordó, entre otras cuestiones, someter a la consideración y aprobación, en su caso, de la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad Afectada celebrada el pasado 29 de enero de 2013, la exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de las acciones de Metrovacesa, así como la formulación a tal efecto de la Oferta descrita en el presente Folleto Explicativo.

A estos efectos, de conformidad con lo previsto en el artículo 34.5 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007, el consejo de administración de Metrovacesa aprobó en la referida reunión un informe justificando detalladamente la propuesta de exclusión de negociación y el precio y demás condiciones de la Oferta (el “**Informe del Consejo de Administración**”), que fue puesto a disposición de los accionistas el 27 de diciembre de 2012 al tiempo de la convocatoria de la junta.

El precio de la Oferta, que asciende a 2,28 euros por acción, ha sido fijado conforme a lo previsto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007. Dicho precio no es inferior al mayor entre (i) el precio equitativo al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, y (ii) el que resulta de tomar en cuenta, de forma conjunta y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos contenidos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

En concreto, y en relación con lo previsto en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, se hace constar –tal y como se recoge en el apartado 1.7 anterior– que ninguna de las Sociedades Oferentes, ni las sociedades de los grupos de los que estas son sociedades dominantes, ni las personas que actúan concertadamente con ellas, han adquirido o han acordado adquirir acciones de Metrovacesa, directa o indirectamente, de forma individual o en concierto con otros, durante el período de doce meses previo a la fecha de publicación del hecho relevante relativo al compromiso de las Sociedades Oferentes de realizar la Oferta, que se extiende desde el 19 de diciembre de 2011 hasta el 19 de diciembre de 2012, y desde entonces hasta la fecha del presente Folleto Explicativo, con excepción de lo previsto en el acuerdo suscrito entre Banco Santander y Banesto con fecha 19 de diciembre de 2012 para la adquisición por Banco Santander de la participación titularidad de Banesto en Metrovacesa, que como se ha indicado en el apartado 1.7 anterior se efectuará a un precio igual a la contraprestación que se ofrece en la Oferta.

Se hace constar igualmente que las Sociedades Oferentes designaron a la entidad Ernst & Young para la elaboración de un informe de valoración de las acciones de la Sociedad Afectada en beneficio de Metrovacesa, atendiendo para ello a los criterios y los métodos de valoración previstos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

Con fecha 19 de diciembre de 2012, Ernst & Young emitió el correspondiente informe de valoración del que también fue destinatario Metrovacesa junto con las Sociedades Oferentes. Dicho informe fue puesto a disposición de los accionistas el 27 de diciembre de 2012 al tiempo de la convocatoria de la junta. En el informe de Ernst & Young se concluye que, atendiendo a las características de la Sociedad Afectada y del sector en el que opera, el Triple Net Asset Value (“**Triple NAV**”) es la metodología de valoración más relevante, por lo que Ernst & Young ha utilizado el resultado de la aplicación del Triple NAV a 30 de junio de 2012, que asciende a 2,28 euros por acción, como el valor de referencia de Metrovacesa a efectos del artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007. Asimismo, Ernst & Young consideró que, en caso de actualizarse el cálculo del Triple NAV a la fecha de emisión del informe, su valor no sería superior al citado.

Basándose en el contenido y en las conclusiones del informe de Ernst & Young, los valores determinados por el consejo de administración de Metrovacesa, según los distintos métodos de valoración previstos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007, junto con la justificación de su respectiva relevancia, son los que se exponen a continuación:

a) Valor teórico contable de la Sociedad Afectada

Tomando como base los estados financieros consolidados de Metrovacesa a 30 de septiembre de 2012, de acuerdo con este método de valoración el valor de las acciones de la Sociedad es de 1,61 euros por acción.

Este criterio de valoración no ha sido considerado como relevante en la determinación de la conclusión de valor debido a que este criterio no considera el valor razonable de todos los activos ni pasivos ni incorpora la potencial creación de valor de la Sociedad.

b) Valor liquidativo de la Sociedad Afectada

Este método de valoración trata de reflejar el valor de una empresa en una situación de disolución y cese definitivo de las actividades. Su procedimiento de cálculo se basa en la estimación del valor de la empresa en un proceso de venta de sus activos y cancelación de sus deudas, teniendo en consideración las plusvalías y/o minusvalías latentes, así como las contingencias que pudieran existir.

No obstante, una liquidación de Metrovacesa iría acompañada de una serie de costes de liquidación. Asimismo, la liquidación de la Sociedad plantearía un escenario de venta forzosa, el cual exigiría que la venta de los activos se llevara a cabo de forma acelerada, por lo que sería necesario aplicar un descuento adicional al valor de los activos implícito tanto en el método del Triple NAV, en el de descuentos de flujos de caja o en el de múltiplos comparables (todos ellos referidos más adelante).

Por tanto, de la aplicación de este método resultarían valores significativamente inferiores a los obtenidos mediante la aplicación del resto de metodologías descritas en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007, por lo que se ha descartado su cálculo a efectos de la determinación del valor de mercado de Metrovacesa.

c) Cotización media ponderada durante el semestre inmediatamente anterior al anuncio de la propuesta de exclusión

La cotización media ponderada de las acciones de la Sociedad correspondiente al semestre inmediatamente anterior al 19 de diciembre de 2012 (fecha de publicación del hecho relevante en el que se comunicó al mercado la exclusión) es de 0,710 euros por acción. Adicionalmente, a modo de contraste, se ha analizado la cotización media ponderada de las acciones de la Sociedad durante el mes y el trimestre inmediatamente anteriores al 19 de diciembre de 2012, con resultados de 0,818 y 0,685 euros por acción, respectivamente.

Como consecuencia del escaso “capital flotante” y el bajo volumen diario de negociación de las acciones de la Sociedad en Bolsa, no se ha considerado relevante este método a los efectos de sus conclusiones de valor.

d) Valor de la contraprestación ofrecida en una oferta pública de adquisición el año precedente

Este método de valoración no resulta de aplicación a la Sociedad por la inexistencia de este tipo de referencias durante el último año.

e) Otros métodos de valoración aplicables al caso

Adicionalmente a los criterios anteriormente referidos y de conformidad con lo establecido en el artículo 10.5.e) del Real Decreto 1066/2007, se han aplicado otros métodos de valoración comúnmente aceptados por la comunidad financiera internacional, tales como la metodología de valoración a partir del Triple NAV de la compañía, el descuento de flujos de caja o la valoración por múltiplos de mercado de compañías comparables. Los resultados de la aplicación de estos métodos, y su respectiva relevancia, se comentan a continuación:

#### e.1) Triple NAV

El Triple NAV es una metodología de valoración generalmente utilizada en el sector inmobiliario –en el que se engloba la Sociedad– que se basa en la hipótesis de que el valor de una compañía inmobiliaria puede calcularse a partir de la suma del valor de mercado de sus activos, deduciendo el importe de la deuda financiera y los pasivos fiscales netos derivados del reconocimiento teórico del valor de mercado de dichos activos, y efectuando otros ajustes sobre el valor razonable de activos y pasivos. Adicionalmente, la metodología del Triple NAV se basa en el concepto de empresa en funcionamiento, asumiendo, según práctica habitual en el sector, la continuidad en la naturaleza de los activos actualmente en cartera. De esta manera, en el momento de producirse la venta de un activo, este sería en cualquier caso sustituido por nuevos activos destinados a la misma finalidad (patrimonio en renta o existencias, según corresponda).

Partiendo de los estados financieros intermedios de la Sociedad a 30 de junio de 2012, el valor de las acciones de Metrovacesa que resultaba de la aplicación de este método de valoración ascendía a 2,28 euros por acción.

A su vez, teniendo en cuenta factores tales como los resultados obtenidos por Metrovacesa durante el periodo transcurrido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2012 o la evolución de los indicadores macroeconómicos y sectoriales y otros factores propios de los activos de Metrovacesa desde el 30 de junio de 2012 hasta la fecha de emisión del informe de valoración de Ernst & Young, que no indicaban una posible revalorización de activos y existencias de la Sociedad en ese periodo, así como hechos posteriores acaecidos desde el 30 de junio de 2012 hasta la fecha de emisión del informe de valoración (siendo el más relevante la venta del Access Tower en Alemania), cabía concluir, de acuerdo con Ernst & Young, que, de actualizarse el cálculo del Triple NAV a la fecha de emisión de dicho informe, el 19 de diciembre de 2012, su valor no sería superior al calculado a 30 de junio de 2012 que, como se ha indicado, era de 2,28 euros por acción.

La conclusión detallada en el párrafo anterior ha venido a confirmarse tras la formulación de las cuentas anuales consolidadas auditadas de Metrovacesa a 31 de diciembre de 2012, de las que resulta un Triple NAV de 2,13 euros por acción (inferior por tanto al importe de 2,28 euros por acción correspondiente al Triple NAV a 30 de junio de 2012).

Atendiendo a las características de la Sociedad Afectada, del sector en el que opera y al contexto de la Oferta, se ha considerado que el Triple NAV es la

metodología de valoración que resulta más relevante para valorar Metrovacesa a los efectos previstos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

#### e.2) Descuento de flujos de caja

Se trata de un método de valoración dinámico que estima el valor de una compañía a partir del valor presente de los flujos de caja que esta podrá generar en el futuro y que son susceptibles de ser distribuidos a sus accionistas sin menoscabo del funcionamiento futuro de dicha compañía. Así pues, los valores obtenidos de la aplicación de este método están sujetos al cumplimiento de las proyecciones financieras en que se basa su aplicación.

La consideración del descuento de flujos de caja que se ha llevado a cabo se ha basado en las proyecciones financieras disponibles para el periodo 2011-2016, por tratarse de las últimas proyecciones existentes a fecha de emisión del informe de valoración de Ernst & Young. Sin embargo, los resultados reales obtenidos por Metrovacesa en los ejercicios 2011 y 2012 han supuesto una desviación a la baja respecto de las previsiones que para estos ejercicios se incluían en dichas proyecciones financieras. En consecuencia, se estima que cualquier ejercicio de valoración de la Sociedad efectuado por este método tiene escasa fiabilidad en sus conclusiones.

Por otro lado, el Triple NAV como metodología de valoración se basa en la hipótesis de que el valor de una compañía inmobiliaria se obtiene a partir de la suma del valor de sus activos, neto de pasivos. Sin embargo no tiene en cuenta los gastos de estructura necesarios para gestionar una cartera de patrimonio y existencias. En las proyecciones de flujos de caja de la Sociedad, sí se tienen en cuenta estos gastos de estructura que minoran en todo caso la valoración.

A su vez, la Sociedad, en sus proyecciones de ingresos y gastos, asume unos descuentos en los precios de venta de sus existencias como consecuencia del acelerado calendario de venta previsto a resultas del acuerdo de refinanciación de 2011 que los expertos no consideran en sus valoraciones.

No obstante, Ernst & Young ha calculado el valor resultante que se obtendría mediante la aplicación del descuento de flujos de caja a las proyecciones financieras consideradas y el resultado obtenido es significativamente inferior al obtenido por el método del Triple NAV.

Por todos los anteriores motivos, de acuerdo con Ernst & Young, no se considera relevante este método de cara a la valoración de Metrovacesa conforme a los criterios contenidos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

#### e.3) Múltiplos de mercado de compañías comparables

Los multiplicadores de mercado indican fundamentalmente la relación existente entre la capitalización de sociedades cotizadas y determinadas variables financieras u operativas de dichas sociedades, o bien la relación existente entre el valor pagado en una transacción entre partes no vinculadas por las acciones de una compañía y determinadas variables financieras u operativas de la empresa



adquirida. Los múltiplos obtenidos se aplican a las variables de la empresa a valorar, obteniéndose así una posible indicación de su valor. Asumiendo que los mercados financieros son eficientes, los valores que se obtienen de la aplicación de este método constituyen una buena aproximación del posible valor de la compañía a valorar, en la medida en la que esta se asemeje a aquellas seleccionadas en la muestra de comparación.

Se considera no relevante la aplicación de múltiplos de transacciones privadas comparables por no existir ninguna transacción reciente de estas características en el mercado español, con la única excepción de la ampliación de capital llevada a cabo por la propia Sociedad en agosto de 2011, cuyo tipo de emisión fue de 1,50 euros por acción.

Por otra parte, la situación actual del sector inmobiliario en España ha reducido a un número muy limitado la cantidad de compañías españolas cotizadas comparables a la Sociedad y, a su vez, la situación de tensión financiera en el mercado inmobiliario hacen que cada compañía de la muestra de Ernst & Young tenga unas circunstancias particulares que afectan a su cotización y composición del balance, invalidando cualquier intento fiable de comparación de dichas compañías a los efectos de valorar Metrovacesa. Por otro lado, se han excluido compañías europeas, dada la peculiaridad del sector en el país, no extrapolable a otro mercado o compañía europea.

En consecuencia, se considera que este método de valoración no resulta relevante a los efectos de valorar las acciones de la Sociedad Afectada en el marco de la Oferta.

En resumen, las valoraciones que resultan de los distintos métodos de valoración previstos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007, con arreglo al Informe del Consejo de Administración y al informe de valoración de Ernst & Young de fecha 19 de diciembre de 2012 son las que se exponen en el siguiente cuadro:

Método de valoración	Valoración de Metrovacesa
Valor teórico contable	1,61 €/acción
Valor liquidativo	De la aplicación de este método resultarían valores significativamente inferiores a los obtenidos a partir de los demás métodos de valoración, por lo que se ha descartado su cálculo
Cotización media del semestre finalizado el 19-12-2012	0,710 €/acción
Valor de la contraprestación ofrecida en el caso de ofertas públicas de adquisición formuladas en el año precedente	No existen ofertas públicas de adquisición formuladas en el año precedente
Triple NAV	2,28 €/acción a 30 de junio de 2012
Descuento de flujos de caja	De la aplicación de este método resulta un valor significativamente inferior al obtenido por el método del Triple NAV
Múltiplos de mercado de compañías y transacciones comparables	No existen compañías ni transacciones comparables

Se adjunta como Anexo 6 un certificado emitido por la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid, mediante el que se deja constancia de la cotización media de las acciones de Metrovacesa durante el semestre inmediatamente anterior al 19 de diciembre de 2012.

De entre los anteriores métodos se considera, por las razones antes indicadas y con arreglo a lo previsto en el Informe del Consejo de Administración y en el informe de valoración de Ernst & Young de fecha 19 de diciembre de 2012, que el método de valoración a partir del Triple NAV resulta el más adecuado para determinar el valor de la Sociedad Afectada a los efectos del artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007. De acuerdo con dichos informes, la valoración de la Sociedad Afectada asciende a 2,28 euros por acción.

El precio de la Oferta –establecido en 2,28 euros por acción– coincide con la referida valoración y, por tanto, cumple con lo establecido en el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007 en la medida en que no es inferior al mayor entre (i) el precio equitativo al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, y (ii) el que resulta de tomar en cuenta, de forma conjunta y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos de valoración contenidos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

Posteriormente, con fecha 15 de marzo de 2013, Ernst & Young ha emitido una carta de actualización de su informe de valoración en la que, tras analizar determinados hechos acaecidos con posterioridad a la emisión de dicho informe –siendo los más relevantes la actualización del plan de negocio de la Sociedad para el periodo 2012-2017 y el potencial impacto en el valor de la Sociedad de la posible adquisición por el grupo norteamericano Las Vegas Sands Corporation de determinados terrenos propiedad de Metrovacesa en Alcorcón (Madrid)–, y tomando en consideración el Triple NAV que se desprende de las cuentas anuales consolidadas auditadas de Metrovacesa a 31 de diciembre de 2012 –que asciende a 2,13 euros por acción–, concluye que la valoración de las acciones de Metrovacesa a los efectos del artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007 no resulta superior a 2,28 euros por acción, ratificando por tanto la

conclusión alcanzada en el referido informe de valoración de fecha 19 de diciembre de 2012.

Se adjunta como Anexo 7 copia del informe de valoración emitido por Ernst & Young con fecha 19 de diciembre de 2012, así como de la carta de actualización de fecha 15 de marzo de 2013.

### **2.3. Condiciones a las que está sujeta la Oferta**

La efectividad de la Oferta no se sujeta a ninguna condición, sin perjuicio de la necesaria obtención de la preceptiva autorización de la Oferta por parte de la CNMV.

### **2.4. Garantías y financiación de la Oferta**

#### **2.4.1 Tipo de garantías constituidas por las Sociedades Oferentes para la liquidación de la Oferta, identidad de las entidades financieras con las que haya sido constituidas e importe.**

Las Sociedades Oferentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007, han presentado ante la CNMV la documentación acreditativa de la constitución de los correspondientes depósitos indisponibles de efectivo –por un importe total conjunto de 99.263.990 euros–, que garantizan en su totalidad el pago de la contraprestación en efectivo de la Oferta frente a los aceptantes de esta y los miembros del mercado o sistema de liquidación, en los términos que se indican a continuación:

<b>Sociedad Oferente</b>	<b>Participación en la Oferta</b>	<b>Importe total</b>	<b>Entidad depositaria</b>	<b>Importe depositado</b>
BBVA	9.864.964 acciones	22.492.117,92 €	Bankia	22.492.118 €
Banco Sabadell	7.027.097 acciones	16.021.781,16 €	Bankia	16.021.782 €
Banco Popular	6.809.288 acciones	15.525.176,64 €	Bankia	15.525.177 €
Banco Santander	19.835.488 acciones	45.224.912,64 €	Bankia	45.224.913 €
<b>Total</b>	<b>43.536.837 acciones</b>	<b>99.263.988,36 €</b>	-	<b>99.263.990 €</b>

El importe de cada depósito de efectivo cubre íntegramente el pago de la contraprestación ofrecida por cada una de las Sociedades Oferentes conforme a su respectiva participación en la Oferta, y está irrevocablemente afectado a la liquidación de la Oferta.

La documentación acreditativa de la constitución de las citadas garantías se adjunta al presente Folleto Explicativo como Anexo 8.

#### **2.4.2 Fuentes de financiación de la Oferta y principales características de dicha financiación.**

En el caso de que la Oferta fuera aceptada por la totalidad de las acciones a las que se dirige de forma efectiva, las Sociedades Oferentes vendrían obligadas a realizar un desembolso conjunto máximo de 99.263.988,36 euros (cifra que se obtiene multiplicando 2,28 euros por el número efectivo de acciones a las que se dirige la Oferta, esto es, 43.536.837 acciones), conforme al siguiente desglose:

<b>Sociedad Oferente</b>	<b>Participación en la Oferta</b>	<b>Importe máximo a desembolsar</b>
BBVA	9.864.964 acciones	22.492.117,92 €
Banco Sabadell	7.027.097 acciones	16.021.781,16 €
Banco Popular	6.809.288 acciones	15.525.176,64 €
Banco Santander	19.835.488 acciones	45.224.912,64 €
<b>Total</b>	<b>43.536.837 acciones</b>	<b>99.263.988,36 €</b>

Las Sociedades Oferentes atenderán al pago de la contraprestación de la Oferta con los fondos de los que disponen en los depósitos de efectivo referidos en el apartado anterior, sin que las Sociedades Oferentes hayan acudido a ningún tipo de financiación o endeudamiento específico para esta operación dado el importe de la contraprestación.

### **2.4.3 Efectos de la financiación sobre la Sociedad Afectada**

La forma de financiar la Oferta por las Sociedades Oferentes descrita en el apartado anterior no tiene ningún efecto sobre Metrovacesa, y por tanto no conllevará la alteración de la actividad del negocio de Metrovacesa, ni de su política de inversiones tras la liquidación de la Oferta, ni supone obligaciones para la misma.

La referida financiación tampoco exige que se realice operación societaria alguna en relación con Metrovacesa, ni prevé condiciones para la designación de sus consejeros.

Se hace constar asimismo que la financiación descrita en el apartado anterior no supondrá el incremento del endeudamiento de Metrovacesa y, en particular, que Metrovacesa no garantizará (ni de forma personal, ni mediante el otorgamiento de garantías reales ni de ningún otro modo) la financiación descrita, ni ningún otro importe destinado al pago de la contraprestación o de los gastos de la Oferta.

## CAPÍTULO III

### PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN

#### **3.1. Plazo de aceptación de la Oferta.**

El plazo de aceptación de la Oferta es de 21 días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha publicación del primero de los anuncios a los que se refiere el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007 en el Boletín de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en un periódico de difusión nacional. El plazo de aceptación finalizará en todo caso a las 24:00 horas del último día del plazo.

Se tomará como fecha de publicación de los anuncios en los Boletines Oficiales la fecha de la sesión bursátil a la que estos se refieran.

A efectos de cómputo del referido plazo de 21 días naturales, se incluirá tanto el día inicial como el último del referido plazo. En el caso de que el último día del plazo fuese inhábil a efectos de funcionamiento del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), el plazo de aceptación se extenderá hasta el final del día hábil siguiente a tales efectos.

Las Sociedades Oferentes podrán unánimemente prorrogar el plazo de aceptación de la Oferta hasta el máximo de 70 días naturales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 del Real Decreto 1066/2007 y previa comunicación a la CNMV. Dicha prórroga, en su caso, será anunciada en los mismos medios en que hubiera sido publicada la Oferta, al menos tres días naturales antes del término del plazo inicial, indicándose las circunstancias que la motivan.

Se acompaña como Anexo 9 el modelo del anuncio que se publicará en el Boletín de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en un periódico de difusión nacional.

Se adjunta igualmente como Anexo 10 la carta entregada por las Sociedades Oferentes a la CNMV sobre la publicidad de la Oferta.

#### **3.2. Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, así como la forma y plazo en el que recibirán la contraprestación**

##### Aceptación revocable e incondicional

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por los accionistas de Metrovacesa se admitirán desde el primer día del plazo de aceptación, podrán ser revocadas en cualquier momento antes del último día de dicho plazo y carecerán de validez si se someten a condición, todo ello conforme se establece en el artículo 34.5 del Real Decreto 1066/2007.

## Procedimiento de aceptación de la Oferta

Los titulares de las acciones de Metrovacesa que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad en la que tengan depositadas sus acciones. Las declaraciones de aceptación de la Oferta serán cursadas a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao o Valencia a través de las entidades depositarias participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (“**Iberclear**”) en las que se encuentren depositadas las acciones correspondientes, quienes se encargarán de recoger dichas aceptaciones por escrito y responderán de la titularidad y tenencia de las acciones a las que se refieren dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas y gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones de Metrovacesa se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda procederse a la transmisión de las acciones y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación aplicable a este tipo de operaciones.

Durante el plazo de aceptación de la Oferta, las entidades miembros o participantes en Iberclear que reciban las declaraciones de aceptación remitirán a las Sociedades Oferentes a través del representante designado a estos efectos y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia diariamente los datos relativos al número de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas por los accionistas de Metrovacesa.

Las Sociedades Oferentes y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores facilitarán a la CNMV, cuando esta lo solicite, información sobre el número de aceptaciones presentadas y no revocadas de las que tuvieran conocimiento.

Se recuerda a los miembros del mercado que intervengan en la operación por cuenta de los accionistas aceptantes y de las propias Sociedades Oferentes, así como a las entidades depositarias de los títulos, la obligación de remitir a las respectivas Sociedades Rectoras y a las Sociedades Oferentes de forma diaria las aceptaciones que se vayan produciendo durante el plazo de aceptación conforme a lo establecido en el artículo 34.2 del Real Decreto 1066/2007.

El representante de las Sociedades Oferentes a los efectos de dicha comunicación es la siguiente entidad:

Santander Investment, S.A.  
Avenida de Cantabria, s/n  
Ciudad Grupo Santander  
Edificio Encinar, Planta 1  
Boadilla del Monte  
28660 Madrid  
A/A: D. Joaquín González-Tarrío Polo  
D. Ignacio Algora Weber

Las acciones a las que se extiende la Oferta deberán ser transmitidas: (i) libres de cargas y gravámenes y de derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o

económicos o su libre transmisibilidad; (ii) por persona legitimada para transmitir las acciones según los asientos del registro contable, de forma que las Sociedades Oferentes adquieran una propiedad irreivindicable de acuerdo con el artículo 9 de la Ley del Mercado de Valores; y (iii) con todos los derechos económicos y políticos que les correspondan.

En ningún caso las Sociedades Oferentes aceptarán acciones cuyas referencias de registro sean posteriores al último día del plazo de aceptación de la Oferta. Es decir, aquellas acciones que se ofrezcan en venta deberán haber sido adquiridas por y titularidad de los aceptantes no más tarde del último día del plazo de aceptación de la Oferta.

Los accionistas de Metrovacesa podrán aceptar la Oferta por la totalidad o una parte de las acciones que posean. Toda declaración que formulen deberá comprender, al menos, una acción de Metrovacesa.

#### Publicación del resultado de la Oferta

Transcurrido el plazo de aceptación previsto en el apartado 3.1 anterior, o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación, y en un plazo que no excederá de cinco días hábiles desde la finalización del referido plazo, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia comunicarán a la CNMV el número total de acciones que hayan aceptado la Oferta.

Conocido por la CNMV el total de aceptaciones, la CNMV comunicará en el plazo de dos días hábiles a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a la Sociedad de Bolsas, a las Sociedades Oferentes y a Metrovacesa el resultado de la Oferta.

Las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia publicarán dicho resultado, con su alcance concreto, en el Boletín de Cotización correspondiente a la sesión bursátil en la que reciban la comunicación. Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta, la fecha de la sesión a la que se refieran los mencionados Boletines de Cotización.

#### Intervención y liquidación de la Oferta

La adquisición de las acciones objeto de la Oferta se intervendrá por Santander Investment Bolsa, S.V., S.A., que actúa como miembro de la Bolsa intermediario de la operación por cuenta de las Sociedades Oferentes.

La liquidación de las operaciones de adquisición de acciones que pudieran resultar de la consumación de la Oferta será coordinada por Santander Investment, S.A. y efectuada directamente por cada una de las Sociedades Oferentes –en la medida en que todas ellas son entidades participantes en Iberclear– en relación con su participación respectiva en la Oferta.

La liquidación y el pago del precio de las acciones será realizado siguiendo el procedimiento establecido para ello por Iberclear, considerándose como fecha de la contratación de la correspondiente operación bursátil la de la sesión a la que se refieran los

Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia que publiquen el resultado de la Oferta.

### **3.3. Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta que sean de cuenta de los destinatarios o distribución de los mismos entre las Sociedades Oferentes y aquellos**

Los titulares de las acciones de Metrovacesa que acepten la Oferta a través de Santander Investment Bolsa, S.V., S.A. no soportarán los corretajes derivados de la intervención de un miembro del mercado en la compraventa, ni de los cánones de liquidación de Iberclear ni de contratación de las Bolsas de Valores, que serán satisfechos por las Sociedades Oferentes a prorrata de su participación en la Oferta.

En el supuesto de que intervengan por cuenta del aceptante otros miembros del mercado distintos de Santander Investment Bolsa, S.V., S.A., serán a cargo del aceptante el corretaje y los demás gastos de la parte vendedora en la operación, incluyendo los cánones de liquidación de Iberclear y de contratación de las Bolsas de Valores.

Las Sociedades Oferentes no se harán cargo, en ningún caso, de las eventuales comisiones y gastos que las entidades depositarias y administradoras de las acciones carguen a sus clientes por la tramitación de órdenes derivadas de la aceptación de la Oferta.

Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente reseñados serán asumidos por quien incurra en ellos.

### **3.4. Plazos para la renuncia a las condiciones a la que, en su caso, esté sujeta la eficacia de la Oferta**

La efectividad de la Oferta no se sujeta a ninguna condición, sin perjuicio de la necesaria obtención de la preceptiva autorización de la Oferta por parte de la CNMV.

### **3.5. Designación de las entidades o intermediarios financieros que actúen por cuenta de las Sociedades Oferentes en el procedimiento de aceptación y liquidación**

Las Sociedades Oferentes han designado a Santander Investment Bolsa, S.V., S.A., con domicilio en Avenida de Cantabria, s/n, Ciudad Grupo Santander, Edificio Encinar, Planta 1, Boadilla del Monte, 28660 Madrid, y N.I.F. número A-79204319, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 14.471, folio 43, sección 8, hoja M-84.468, como entidad encargada de intervenir las operaciones de adquisición de acciones que pudieran resultar de la consumación de la Oferta.

Las Sociedades Oferentes han designado a Santander Investment, S.A., con domicilio en Avenida de Cantabria, s/n, Ciudad Grupo Santander, Edificio Encinar, Planta 1, Boadilla del Monte, 28660 Madrid, y N.I.F. número A-08161507, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.078, folio 172, sección 8, hoja M-67.840, como entidad encargada de coordinar la liquidación de las operaciones de adquisición de acciones que pudieran resultar de la consumación de la Oferta.



Se adjuntan, como Anexos 11 y 12, copias de las cartas de aceptación de Santander Investment Bolsa, S.V., S.A. y Santander Investment, S.A. como entidades encargadas de la intervención y liquidación de la Oferta, respectivamente.

### **3.6. Formalidades que deben cumplir los titulares de los valores para solicitar la compra forzosa de los valores afectados por la Oferta. Procedimiento de la venta forzosa**

Teniendo en cuenta que las Sociedades Oferentes no podrán alcanzar tras la liquidación de la Oferta el 90% de los derechos de voto de la Sociedad Afectada –en la medida en que Bankia, titular en la actualidad del 19,068% de los derechos de voto de Metrovacesa, ha inmovilizado sus acciones de la Sociedad y por tanto estas no podrán ser objeto de transmisión a las Sociedades Oferentes en el marco de la Oferta, y al no ser atribuibles dichos derechos de voto a las Sociedades Oferentes a los efectos previstos en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007–, no se cumplirán las condiciones previstas en el artículo 60 *quater* de la Ley del Mercado de Valores para la aplicación del régimen de compra o venta forzosa y, en consecuencia, no se llevará a cabo ningún proceso de compra o venta forzosa.

## CAPÍTULO IV

### 4.1. Finalidad perseguida con la adquisición

La Oferta tiene su origen en el Contrato suscrito entre las Entidades con fecha 19 de diciembre de 2012 y se formula a los efectos de proceder a la exclusión de cotización de la totalidad acciones de Metrovacesa de conformidad con lo previsto en el acuerdo de exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia de las acciones de Metrovacesa y de formulación de la Oferta por parte de las Sociedades Oferentes aprobado por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el día 29 de enero de 2013, tal y como consta en el apartado 1.2.1 anterior y en la certificación de acuerdos sociales que se adjunta al presente Folleto Explicativo como Anexo 2, todo ello de conformidad y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007.

El porcentaje del denominado “capital flotante” que se encuentra en la actualidad distribuido entre el público (incluyendo la autocartera de la Sociedad) es del 4,406%. Este reducido porcentaje de “capital flotante” impide que se alcancen niveles de difusión accionarial adecuados para la negociación de las acciones en las Bolsas de Valores, presentando consecuentemente la negociación de las acciones en Bolsa un escaso volumen de contratación.

Estas circunstancias bursátiles, unidas a la actual crisis económica que afecta, especialmente en España, a las sociedades expuestas al negocio inmobiliario, han afectado negativamente al precio de cotización de las acciones de Metrovacesa y, dadas las actuales perspectivas, no parece que la situación vaya a mejorar a corto y medio plazo por lo que la Sociedad no se encontraría en una situación de acceder en los próximos años a las ventajas propias de una sociedad cotizada (acceso a fuentes de financiación en el mercado de capitales, etc.). A su vez, el cumplimiento de las obligaciones periódicas a las que está sometida la Sociedad en su condición de compañía cotizada acarrea una serie de costes directos así como otros costes indirectos que, si bien son difíciles de cuantificar con precisión, no dejan de ser relevantes, máxime cuando no es previsible que dichas cargas, gastos y obligaciones tengan ninguna contrapartida en el corto y medio plazo.

Así pues, el consejo de administración de Metrovacesa entendió que, atendiendo a criterios de economía y eficacia en el desarrollo de la actividad y estructura de la Sociedad, la exclusión de negociación se justificaba y era razonable en la medida en que supone la simplificación de su funcionamiento y permitiría ahorrar los costes directos e indirectos en que incurre la Sociedad por su condición de sociedad cotizada.

A la vista de la situación expuesta, el consejo de administración de Metrovacesa consideró que las condiciones existentes no eran las más adecuadas para el mantenimiento de la negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores.

#### **4.2. Planes estratégicos e intenciones sobre las actividades futuras y la localización de los centros de actividad de la Sociedad Afectada y su grupo**

Las Sociedades Oferentes no tienen intención de modificar en los próximos 12 meses la actual estrategia de Metrovacesa, que los miembros del consejo de administración de Metrovacesa designados a propuesta de las Sociedades Oferentes han venido apoyando. Asimismo, dentro de un horizonte temporal de 12 meses, está previsto que se mantenga la localización de los actuales centros de actividad de Metrovacesa.

En este sentido, las Sociedades Oferentes manifiestan que no han adoptado ningún acuerdo o decisión, ya sea de forma verbal o escrita, expresa o tácita, que pueda afectar en manera alguna a los planes estratégicos a seguir por Metrovacesa y a la gestión de la Sociedad con posterioridad a la liquidación de la Oferta.

Por tanto, las Sociedades Oferentes tienen previsto continuar desarrollando la actividad de Metrovacesa orientada al cumplimiento del plan de viabilidad elaborado en 2011 en el marco del proceso de reestructuración de la deuda de la Sociedad (proceso que, como se ha indicado en el apartado 1.3.2.4 anterior, fue puesto en conocimiento del mercado mediante hecho relevante número 140.340, publicado el 18 de marzo de 2011), que se concretaba en el plan de negocio para el periodo 2011-2016 y que se encuentra adaptado a las condiciones de mercado actuales (el “**Plan de Viabilidad**”).

El Plan de Viabilidad tiene como objetivo concentrar la actividad del Grupo Metrovacesa en el negocio patrimonial, una vez alcanzada –a resultas del proceso de reestructuración de la deuda de la Sociedad referido en el párrafo anterior– una estructura de capital sostenible. Mediante el negocio patrimonial el Grupo Metrovacesa espera obtener unos flujos de caja estables y recurrentes con los que cubrir sus costes financieros y afrontar las inversiones que pueda decidir realizar de forma selectiva y de conformidad con los términos del Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado (tal y como dicho término se define en el apartado 1.3.2.4 anterior del presente Folleto Explicativo).

Por otra parte, el Plan de Viabilidad también contempla la desinversión ordenada del negocio no recurrente de Metrovacesa (promoción y suelo) con el objetivo de amortizar la deuda ligada al mismo, e incluso la generación de un excedente de fondos para su reinversión en el negocio patrimonial.

A comienzos de 2013 el equipo gestor de Metrovacesa ha llevado a cabo una revisión del plan de negocio de la Sociedad para el periodo 2012-2017, orientado a la implementación de las estrategias previstas en el Plan de Viabilidad, con el objeto de adaptar su contenido a la evolución económica y financiera experimentada por Metrovacesa durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre 2012.

#### **4.3. Planes estratégicos e intenciones respecto al mantenimiento de los puestos de trabajo del personal y directivos de la Sociedad Afectada y su grupo**

Está previsto que se mantengan los puestos de trabajo del personal y del equipo directivo de Metrovacesa, así como las políticas y condiciones de trabajo que les son aplicables, sin que se contemplen variaciones de los puestos de trabajo existentes dentro de un horizonte temporal de 12 meses.

No obstante lo anterior, no existe ningún acuerdo ni compromiso, ni de las Sociedades Oferentes ni de ninguna otra sociedad de los grupos de los que estas son sociedades dominantes, con los actuales miembros del personal o del equipo directivo de Metrovacesa respecto a su continuidad en dicha sociedad.

#### **4.4. Planes relativos a la utilización o disposición de activos de la Sociedad Afectada; variaciones previstas en su endeudamiento financiero neto**

De acuerdo con lo previsto en el Plan de Viabilidad descrito en el apartado 4.2 anterior, Metrovacesa tiene el objetivo de concentrar el curso ordinario de su actividad (y, por tanto, el aprovechamiento de sus activos) en el negocio patrimonial de la Sociedad, que incluye el alquiler, la promoción, la comercialización y la gestión de edificios de oficinas, centros comerciales, hoteles y aparcamientos. Asimismo, el Plan de Viabilidad contempla la liquidación en los próximos años del stock de vivienda terminada y de parte de la cartera de suelo de la Sociedad. Al margen de lo anterior, no existen planes, previsiones o intención alguna sobre la utilización o disposición de los activos de Metrovacesa.

En relación con el endeudamiento financiero de la Sociedad, tal y como se ha indicado igualmente en el apartado 4.2 anterior, el Plan de Viabilidad de Metrovacesa contempla la desinversión ordenada del negocio no recurrente de la Sociedad (promoción y suelo) con el objetivo de amortizar la deuda ligada al mismo. Al margen de lo anterior, no existen planes, previsiones o intención alguna que puedan conducir a variaciones significativas del endeudamiento financiero neto de Metrovacesa. En este sentido, se hace constar que, de acuerdo con la información recibida de Metrovacesa, la consumación de la Oferta y la posterior exclusión de negociación de la Sociedad no implican la amortización anticipada de ninguno de los contratos de financiación vigentes suscritos por esta en la medida en que (i) se trata de una operación que no lleva aparejada una situación de cambio de control en Metrovacesa, y (ii) los contratos de financiación existentes no contemplan su amortización anticipada en caso de exclusión de negociación de la Sociedad.

#### **4.5. Planes relativos a la emisión de valores de cualquier clase por la Sociedad Afectada y su grupo**

Al margen de lo indicado en el apartado 1.3.2.4 del presente Folleto Explicativo en relación con la posible capitalización de determinados intereses devengados en relación con el Tramo B establecido en virtud del Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado, así como de su importe principal, no existen planes o intenciones de realizar emisiones de valores de Metrovacesa, hecho que, tal y como se indica en el apartado 4.1 anterior, constituye uno de los motivos por los que se considera no justificado el coste asociado al mantenimiento de la negociación de las acciones de la Sociedad Afectada en las Bolsas de Valores.

#### **4.6. Reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza previstas**

Metrovacesa podría llevar a cabo operaciones societarias para reducir costes, con la finalidad de eliminar a las sociedades que forman parte de su Grupo que, o bien permanecen inactivas, o bien no tienen activos o pasivos significativos, de modo que se eliminen los costes administrativos asociados a ellas y se mejore la gestión del Grupo.

Dichas operaciones, que eventualmente se pudieran realizar, se entienden comprendidas dentro del curso ordinario de la actividad de Metrovacesa, y serían tales como fusiones, disoluciones o liquidaciones de dichos miembros del Grupo.

Al margen de lo anterior, las Sociedades Oferentes no tienen previstos planes relativos a reestructuraciones de cualquier naturaleza o planes de venta que pudieran afectar a Metrovacesa, ni a sus ramas de actividad o líneas de negocio, ni de realizar operaciones societarias como fusiones o escisiones u otras modificaciones estructurales.

#### **4.7. Política de dividendos y remuneraciones al accionista**

La Sociedad se encuentra actualmente vinculada por los términos y condiciones previstos en el Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado (tal y como se define en el apartado 1.3.2.4 anterior del presente Folleto Explicativo), que no permite la distribución de dividendos o la realización de distribuciones a favor de los accionistas. En consecuencia, atendiendo a las mencionadas restricciones contractuales, y al hecho de que en la actualidad resulta prioritario para la Sociedad sanear su posición financiera y maximizar sus posibilidades de autofinanciación, no está previsto distribuir dividendo alguno ni ninguna otra forma de remuneración al accionista en el corto y medio plazo.

#### **4.8. Planes sobre la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y su grupo. Previsiones sobre la designación de miembros de dichos órganos por las Sociedades Oferentes**

Con posterioridad a la liquidación de la Oferta, la intención de las Sociedades Oferentes es llevar a cabo las modificaciones que resulten necesarias o deseables en la estructura, composición, número de miembros y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de Metrovacesa, para simplificar su funcionamiento mediante su adaptación a la nueva realidad de la compañía como sociedad no cotizada, si bien no se ha identificado hasta el momento cuáles pueden ser, en su caso, las modificaciones concretas a realizar.

Asimismo, es probable que se deroguen los reglamentos del consejo de administración y de la junta general de accionistas de la Sociedad Afectada.

En este sentido, las Sociedades Oferentes manifiestan que (i) no existe vinculación alguna entre, de un lado, la Oferta y la posterior exclusión de negociación de Metrovacesa, y, de otro, los nombramientos de D. Ignacio Moreno Martínez como presidente del consejo de administración de la Sociedad en sustitución de D. Vitalino Nafría Aznar (anunciado al mercado mediante hecho relevante número 175.994, publicado el 30 de octubre de 2012) y de D. Carlos García León como consejero delegado de la Sociedad en sustitución de D. Eduardo Paraja Quirós (anunciado al mercado mediante hecho relevante número 184.085, publicado el 21 de marzo de 2013), y (ii) no han adoptado ningún acuerdo o decisión, ya sea de forma verbal o escrita, expresa o tácita, que pueda afectar en manera alguna a la estructura, composición y funcionamiento del consejo de administración de Metrovacesa –y, en concreto, al número de miembros del consejo de administración, al número de consejeros nombrados en representación de cada una de las Sociedades Oferentes y al nombramiento y cese de los mismos– con posterioridad a la liquidación de la Oferta.

#### **4.9. Previsiones relativas al mantenimiento o modificación de los estatutos de la Sociedad Afectada o de las entidades de su grupo**

Con posterioridad a la liquidación de la Oferta, la intención de las Sociedades Oferentes es llevar a cabo las modificaciones necesarias o deseables de los estatutos sociales de Metrovacesa para adaptarlos a la nueva realidad de la compañía como sociedad no cotizada y reflejar las modificaciones a las que se ha hecho referencia en el apartado anterior, si bien no se ha identificado hasta el momento cuáles pueden ser, en su caso, las modificaciones concretas a realizar.

En este sentido, las Sociedades Oferentes manifiestan que no han adoptado ningún acuerdo o decisión, ya sea de forma verbal o escrita, expresa o tácita, que pueda afectar en manera alguna al mantenimiento o a la modificación de los estatutos sociales de Metrovacesa con posterioridad a la liquidación de la Oferta.

#### **4.10. Exclusión de negociación**

Una vez liquidada la Oferta, las acciones de Metrovacesa quedarán excluidas de cotización en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

#### **4.11. Venta forzosa**

Teniendo en cuenta que las Sociedades Oferentes no podrán alcanzar tras la liquidación de la Oferta el 90% de los derechos de voto de la Sociedad Afectada –en la medida en que Bankia, titular en la actualidad del 19,068% de los derechos de voto de Metrovacesa, ha inmovilizado sus acciones de la Sociedad y por tanto estas no podrán ser objeto de transmisión a las Sociedades Oferentes en el marco de la Oferta, y al no ser atribuibles dichos derechos de voto a las Sociedades Oferentes a los efectos previstos en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007–, no se cumplirán las condiciones previstas en el artículo 60 *quater* de la Ley del Mercado de Valores para la aplicación del régimen de compra o venta forzosa y, en consecuencia, no se llevará a cabo ningún proceso de compra o venta forzosa.

#### **4.12. Intenciones relativas a la transmisión de valores de la Sociedad Afectada, indicando si existe algún acuerdo a este respecto con otras personas y los valores de la Sociedad Afectada que pertenecen, en su caso, a dichas personas**

Se hace constar que, con excepción de la adquisición por Banco Santander de la participación titularidad de Banesto en Metrovacesa (que se consumará según lo indicado en el apartado 1.7 anterior), las Sociedades Oferentes no tienen intención o previsión de transmitir valores de Metrovacesa tras la liquidación de la Oferta ni entre ellos ni a terceros, ni existe ningún acuerdo o negociación al respecto.

#### **4.13. Informaciones contenidas en el presente capítulo relativas a las propias Sociedades Oferentes y a sus grupos**

Ninguna de las Sociedades Oferentes se verá afectada en relación con ninguna de las materias referidas en este capítulo por la consumación de la Oferta.

#### **4.14. Impacto de la Oferta y su financiación sobre las principales magnitudes financieras**

Dado el importe a satisfacer por cada una de las Sociedades Oferentes como contraprestación por la Oferta y su reducida proporción en relación con sus propios balances, la liquidación de la Oferta, incluso aunque esta fuera aceptada por la totalidad de los accionistas de la Sociedad Afectada a los que de forma efectiva se dirige, tendrá un impacto muy reducido sobre las principales magnitudes financieras de las Sociedades Oferentes.

## **CAPÍTULO V**

### **5.1. Autorizaciones en materia de la competencia y otras informaciones o documentos**

La Oferta no constituye una operación de concentración económica y en consecuencia no está sometida a notificación ante la Comisión Nacional de la Competencia ni ante la Comisión Europea en virtud de lo dispuesto, respectivamente, en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, y en el Reglamento (CE) 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las operaciones de concentración entre empresas.

Asimismo, la operación no está sujeta a normas de competencia de otros países.

### **5.2. Detalle de otras autorizaciones o verificaciones administrativas distintas de la correspondiente a la CNMV obtenidas con carácter previo a la formulación de la Oferta**

Las Sociedades Oferentes consideran que no tienen obligación de notificar a ninguna autoridad española o extranjera, ni de obtener autorización de ninguna otra autoridad administrativa española o extranjera distinta de la CNMV para llevar a cabo la presente Oferta.

### **5.3. Lugares donde podrá consultarse el Folleto Explicativo y los documentos que lo acompañan**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.3 del Real Decreto 1066/2007, el presente Folleto Explicativo, así como la documentación que lo acompaña, estarán a disposición de los interesados desde, al menos, el día siguiente a la publicación del primero de los anuncios previstos en el artículo 22.1 del Real Decreto 1066/2007, en las siguientes direcciones:



<b>Entidad</b>	<b>Dirección</b>
<i>A) Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores</i>	
- Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid	Plaza de la Lealtad 1, Madrid
- Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona	Paseo de Gracia 19, Barcelona
- Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Bilbao	Calle José María Olabarra, 1, Bilbao
- Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia	Calle Libreros 2-4, Valencia
<i>B) Sociedades Oferentes</i>	
- BBVA	Plaza de San Nicolás 4, Bilbao
- Banco Sabadell	Plaça Sant Roc 20, Sabadell (Barcelona)
- Banco Popular	Calle Velázquez 34, Madrid
- Banco Santander	Paseo de Pereda 9-12, Santander
<i>C) Comisión nacional del Mercado de Valores</i>	
- CNMV Madrid	Calle Edison 4, Madrid
- CNMV Barcelona	Paseo de Gracia 19, Barcelona

Asimismo, únicamente el Folleto Explicativo, sin sus anexos, estará disponible en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)), en las páginas web de las Sociedades Oferentes ([www.bbva.com](http://www.bbva.com), [www.grupbancsabaddell.com](http://www.grupbancsabaddell.com), [www.grupobancopopular.com](http://www.grupobancopopular.com) y [www.santander.com](http://www.santander.com)) y en la página web de Metrovacesa ([www.metrovacesa.com](http://www.metrovacesa.com)) a partir del día siguiente a la publicación del primero de los anuncios previstos en el artículo 22.1 del Real Decreto 1066/2007.

#### **5.4. Restricción territorial**

La Oferta se realiza únicamente en España y se dirige a todos los titulares de acciones de Metrovacesa distintos de las Sociedades Oferentes y de las otras dos Entidades que han inmovilizado las acciones de su propiedad directa, conforme a lo indicado en el presente Folleto Explicativo, sin que este Folleto Explicativo y su contenido constituyan una extensión de la Oferta a ninguna jurisdicción donde la formulación de la Oferta exigiese la distribución o registro de documentación adicional al Folleto Explicativo.

Se informa a aquellos accionistas de Metrovacesa que residan fuera de España y decidan acudir a la Oferta, que esta puede encontrarse sujeta a restricciones legales y reglamentarias distintas de aquellas contempladas en la propia legislación española. En este sentido, será exclusiva responsabilidad de aquellos accionistas residentes en el extranjero que decidan acudir a la Oferta el cumplimiento de dichas normas y, por tanto, la propia verificación, aplicabilidad e implicación de estas.

En Madrid, a 1 de abril de 2013, se firma el presente Folleto Explicativo de la Oferta pública de adquisición de acciones de Metrovacesa, S.A.

**BANCO BILBAO VIZCAYA  
ARGENTARIA, S.A.**

**BANCO DE SABADELL, S.A.**

---

P.p.  
D. Cesáreo Rey-Baltar Oramas

---

P.p.  
D. Juan Jiménez Delgado

**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**

**BANCO SANTANDER, S.A.**

---

P.p.  
D. Luis Javier Megido Lahera

---

P.p.  
D.<sup>a</sup> Francisca Ortega Hernández-Agero

---

P.p.  
D. Gonzalo Anaya Fernández-Albor

**Anexo 1.-**

**Certificaciones relativas a los acuerdos adoptados por las Sociedades Oferentes en relación con la formulación de la Oferta y apoderamiento a las personas responsables del Folleto Explicativo**

**Anexo 2.-**

**Certificaciones relativas a los acuerdos adoptados por Metrovacesa en relación con la exclusión de negociación de las acciones de Metrovacesa y la formulación de la Oferta**

**Anexo 3.-**

**Certificados de legitimación evidenciando la inmovilización de las acciones  
titularidad directa de las Entidades en Metrovacesa**

**Anexo 4.-**

**Copia del acuerdo suscrito por las Entidades el 19 de diciembre de 2012 relativo al ejercicio del derecho de voto para la exclusión de negociación de las acciones de Metrovacesa, la inmovilización de las acciones y la realización la Oferta**

**Anexo 5.-**

**Copia del contrato de compraventa a término de acciones de Metrovacesa suscrito el 19 de diciembre de 2012 entre Banco Santander y Banesto**

**Anexo 6.-**

**Certificado de cotización media ponderada de las acciones de Metrovacesa, S.A.  
durante el semestre anterior al 19 de diciembre de 2012**



**Anexo 7.-**

**Informe emitido por Ernst & Young en relación con la valoración de las acciones de Metrovacesa, S.A. conforme a los criterios y los métodos de valoración previstos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007 y carta de actualización**

**Anexo 8.-**

**Documentación acreditativa de la constitución por las Sociedades Oferentes de las garantías que aseguran el pago por cada una de ellas de la contraprestación correspondiente a su participación en la Oferta**

**Anexo 9.-**

**Modelo de anuncio de la Oferta**

**Anexo 10.-**

**Carta de las Sociedades Oferentes respecto de la publicidad de la Oferta**

**Anexo 11.-**

**Carta de aceptación de Santander Investment Bolsa, S.V., S.A., como entidad encargada de la intervención de la Oferta**

**Anexo 12.-**

**Carta de aceptación de Santander Investment, S.A., como entidad encargada de coordinar la liquidación de la Oferta**