

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado Valores, Metrovacesa, S.A. (“**Metrovacesa**” o la “**Sociedad**”) comunica que en el día de hoy le ha sido notificada la celebración del pacto parasocial entre accionistas de la Sociedad que se describe a continuación.

Con fecha 30 de enero de 2009, Don Román Sanahuja Pons, Don Román Sanahuja Escofet, Don Javier Sanahuja Escofet, Don Juan Manuel Sanahuja Escofet, y Don Ricardo Sanahuja Escofet (los “**Accionistas de Control**”), Cresa Patrimonial, S.L., Sacresa Terrenos Promoción, S.L., Tenencia de Solares, S.L., Sanahuja Escofet Inmobiliaria, S.L., Sacresa Terrenos 2, S.L., Parque Residencial Valderas, S.L., Tesana 97, S.L. Old New Investment, S.L., Parque Residencial Vicálvaro, S.L., Valencia Park Siglo XXI, S.L., y Parque Residencial Getafe, S.L. (los “**Deudores**”), y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Banco Español de Crédito, S.A., Banco Popular Español, S.A., Banco de Sabadell, S.A., Banco Santander, S.A. y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (los “**Acreedores**”), entre otras partes, suscribieron en póliza intervenida por notario un contrato de dación en pago de acciones de Metrovacesa (el “**Contrato de Dación**”) en el marco del proceso de reestructuración del endeudamiento del Grupo Cresa-Sacresa.

El Contrato de Dación estaba sometido al cumplimiento de ciertas condiciones previas que las partes han convenido dar por cumplidas con esta fecha en el contrato de cierre del Contrato de Dación (el “**Contrato de Cierre**”) que han celebrado en el día de hoy ante notario. Asimismo, con anterioridad a la firma del Contrato de Cierre, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ha cedido a su filial íntegramente participada Anida Operaciones Singulares, S.L., entre otras, su posición contractual bajo el Contrato de Dación, que ha aceptado tal cesión, sustituyéndole en consecuencia como Acreedor.

El Contrato de Dación contiene, entre otras, las siguientes estipulaciones que afectan al ejercicio por las partes del derecho de voto en las Juntas Generales de accionistas de Metrovacesa y que a su vez son objeto de novación modificativa parcial en el Contrato de Cierre:

“8. COMPROMISOS DE LOS ACCIONISTAS DE CONTROL

[...]

8.3 Compromiso de ceder sus derechos políticos y renunciar al derecho de representación proporcional

Los Accionistas de Control y los Deudores se comprometen incondicional e irrevocablemente

frente a los Acreedores en nombre propio y por cuenta de las sociedades del Grupo Cresa-Sacresa, incluyendo el Beneficiario¹ (tal y como éste término se define en el Contrato de Opción de Compra²), a no ejercer los derechos políticos de la participación que ellos y cualesquiera personas controladas por la familia Sanahuja, así como la sociedad Indicesa L'Illa, S.L. (y/o su grupo), y las personas que actúen de manera concertada con cualquiera de ellos (directa o indirectamente, a través de las personas y sociedades interpuestas, que actúen de manera concertada, vinculadas o controladas, o mediante contratos financieros o permutas, ahora o en el futuro) (conjuntamente, todos ellos, incluidos los Accionistas de Control, los Deudores y el Beneficiario, las "**Personas Relacionadas**") tengan durante el "**Periodo de Cesión**" (tal y como éste término se define más adelante), incluyendo los resultantes del ejercicio de las Opciones de Compra reguladas en el Contrato de Opción de Compra, en el capital social de Metrovacesa durante un plazo que será el mayor de (i) cinco (5) años desde la Fecha de Cierre³, o (ii) aquella fecha en la que queden definitiva e incondicionalmente canceladas cualesquiera obligaciones de pago de los Deudores o cualesquiera sociedades del Grupo Cresa-Sacresa frente a cualquiera de los Acreedores (el "**Periodo de Cesión**"), todo ello conforme a las siguientes reglas:

- (i) Las Personas Relacionadas se comprometen durante el Periodo de Cesión a no ejercer su derecho de asistencia a las Juntas generales de accionistas de Metrovacesa, ni a delegar su derecho de voto respecto de un número de acciones tal que sumadas a la participación del Acreedor titular del mayor número de acciones (directa o indirectamente, a través de sociedades de su grupo o de cualquier otra forma que compute a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre régimen jurídico de ofertas públicas de adquisición de valores, o norma que lo sustituya) y, deducidas la autocartera y dichas acciones respecto de las que se asume el presente compromiso, no sitúen a tal Acreedor en un porcentaje de derechos de voto superior al

¹ El Beneficiario se define en el Contrato de Opción de Compra como la sociedad limitada de nacionalidad española Cotton Magenta, S.L., sociedad controlada por don Román Sanahuja Pons.

² El Contrato de Opción de Compra es el contrato celebrado el día 30 de enero de 2009 por el Beneficiario con los Acreedores en virtud del cual estos últimos conceden al Beneficiario una opción de compra sin prima sobre 7.500.000 acciones de Metrovacesa durante un plazo de 4 años a un precio de 57€ por acción más un interés anual acumulado del 3,5% menos los dividendos entretanto repartidos.

³ La Fecha de Cierre se corresponde con el día de hoy, 20 de febrero de 2009.

24,99% en ningún momento. Este porcentaje podrá ser ampliado hasta la totalidad de la participación que, en cualquier momento durante el Periodo de Cesión, ostenten las Personas Relacionadas en el capital social de Metrovacesa (la "Participación Total") siempre que las Personas Relacionadas reciban instrucciones por escrito de la totalidad de los Acreedores en este sentido. Las acciones a las que afecte en cada momento esta prohibición de asistencia se denominarán las "Acciones no Asistentes".

(ii) Las Personas Relacionadas se comprometen respecto de las acciones que en cada momento representen la diferencia entre la Participación Total y las Acciones no Asistentes (las "Acciones Delegadas") a delegar por escrito su derecho voto a cada uno de los Acreedores (o a sus cesionarios o las personas que los Acreedores o los cesionarios previamente designen) en cada junta general de accionistas de Metrovacesa que se celebre durante el Periodo de Cesión conforme a lo previsto en los artículos 106 y 107 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta General de Accionistas de Metrovacesa, conforme a la siguiente distribución:

- *BBVA: Un número de Acciones Delegadas tal que sumadas a la participación de la que BBVA sea titular en cada momento (directa o indirectamente, a través de sociedades de su grupo o de cualquier otra forma que compute a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre régimen jurídico de ofertas públicas de adquisición de valores, o norma que lo sustituya), no excedan del 29% del capital social de Metrovacesa.*
- *Banesto: No aplicable.*
- *Popular: Un número de Acciones Delegadas tal que sumadas a la participación de la que Popular sea titular en cada momento (directa o indirectamente, a través de sociedades de su grupo o de cualquier otra forma que compute a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre régimen jurídico de ofertas públicas de adquisición de valores, o norma que lo sustituya), no excedan del 25% del capital social de Metrovacesa.*
- *Sabadell: Un número de Acciones Delegadas tal que sumadas a la participación de la que Sabadell sea titular en cada momento (directa o indirectamente, a través de sociedades de su grupo o de cualquier otra forma que compute a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre régimen jurídico de*

ofertas públicas de adquisición de valores, o norma que lo sustituya), no excedan del 25% del capital social de Metrovacesa.

- Santander: No aplicable.*
- Caja Madrid: Un número de Acciones Delegadas tal que sumadas a la participación de la que Caja Madrid sea titular en cada momento (directa o indirectamente, a través de sociedades de su grupo o de cualquier otra forma que compute a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre régimen jurídico de ofertas públicas de adquisición de valores, o norma que lo sustituya), no excedan del 25% del capital social de Metrovacesa.*

A efectos de permitir el cumplimiento de lo anterior por parte de las Personas Relacionadas, con al menos quince (15) días de antelación a la fecha de cada junta general de accionistas de Metrovacesa, los citados Acreedores comunicarán el número exacto de Acciones Delegadas cuyos derechos de voto desean ejercer (dentro de los máximos que para cada uno de ellos se establece anteriormente). Si, en cualquier momento, los citados Acreedores solicitaran individual o conjuntamente la delegación de voto de un número de Acciones Delegadas superior al que ostenten las Personas Relacionadas en ese momento (por ejemplo, a consecuencia de ejecución de prendas o de otras circunstancias), los derechos de votos se prorratearán entre los Acreedores solicitantes en proporción al número solicitado por cada uno de ellos.

La delegación se otorgará por escrito dentro de los quince (15) primeros Días Hábiles desde la publicación del primer anuncio de convocatoria de la junta general de accionistas de Metrovacesa y no podrá contener instrucciones sobre el ejercicio del derecho de voto.

BBVA, Popular, Sabadell y Caja Madrid podrán en cualquier momento durante el Periodo de Cesión decidir unilateralmente (cada uno de ellos por separado) reducir el porcentaje de Acciones Delegadas sobre las que desean recibir delegación o incluso renunciar a tal derecho, debiendo comunicarlo con al menos veinte (20) Días Hábiles de antelación a los restantes Acreedores y a las Personas Relacionadas que ostenten la condición de accionistas de Metrovacesa. Los restantes Acreedores podrán decidir durante un plazo de quince (15) Días Hábiles si desean incrementar el porcentaje que les corresponde de Acciones Delegadas a resultas de la reducción de porcentaje referida anteriormente y, si varios de ellos estuvieran interesados, podrán distribuirse como libremente acuerden, o en defecto de acuerdo en proporción a la participación

accionarial -sin considerar por tanto cualesquiera derechos de voto que pudieran tener al margen de la titularidad sobre las acciones- que tuvieran los interesados en el capital social de Metrovacesa. Una vez acordada la distribución y dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes, los Acreedores deberán informar a las Personas Relacionadas que ostenten la condición de accionistas de Metrovacesa la nueva redistribución de las Acciones Delegadas mediante el envío de una comunicación escrita firmada por personas debidamente apoderadas de cada Acreedor. Dicha nueva redistribución de las Acciones Delegadas entre los Acreedores será aplicable para las juntas generales de accionistas de Metrovacesa que se celebren a partir de la recepción de dicha comunicación por la correspondiente Persona Relacionada.

Las Personas Relacionadas se comprometen a dar a las entidades depositarias de las Acciones Delegadas las instrucciones necesarias para que emitan los certificados de legitimación y las tarjetas de asistencia a favor de BBVA, Popular, Sabadell y Caja Madrid con objeto de que éstas puedan ejercer el derecho de voto de las Acciones Delegadas conforme a lo previsto en este Contrato.

- (iii) *Durante el Periodo de Cesión las Personas Relacionadas se comprometen a no ejercer el derecho de representación proporcional en el Consejo de Administración de Metrovacesa que en su caso pudiera corresponderles conforme a lo previsto en el artículo 137 de la Ley de Sociedades Anónimas respecto de su Participación Total (o aquella inferior únicamente en caso de que otros acreedores que ostenten prenda sobre acciones de Metrovacesa con cesión de derechos políticos decidan ejercer este derecho). Lo anterior se entiende sin perjuicio de la permanencia de don Román Sanahuja Pons en el Consejo de Administración de Metrovacesa como vocal.*

Todo lo anterior, se entiende sin perjuicio de los derechos de ejercicio del derecho de voto que pudieran corresponder a los acreedores pignoratícios sobre acciones de Metrovacesa de las Personas Relacionadas conforme a los términos de las prendas existentes.

[...]

8.7 Penalizaciones para el caso de incumplimiento de los compromisos por los Accionistas de Control

En caso de incumplimiento por cualquiera de los Accionistas o los Accionistas de Control de los compromisos que les corresponde conforme a los apartados anteriores (o por Indicesa L'Illa, S.L. (y su grupo) por virtud de los compromisos que asumirá no más tarde de la Fecha

de Cierre en carta aparte), los Acreedores podrán reclamar a los Accionistas, a los Accionistas de Control y a los Deudores una indemnización por los daños y perjuicios causados y, adicionalmente, en concepto de penalidad:

- (a) el “Beneficiario” (tal y como este término se define en el Contrato de Opción de Compra) perderá sus derechos bajo el Contrato de Opción de Compra y, en particular, el derecho a exigir a los “Concedentes” (tal y como este término se define en el Contrato de Opción de Compra) el derecho a comprar las acciones de Metrovacesa objeto de tal Contrato; y*
- (b) los Accionistas de Control, los Accionistas y los Deudores deberán abonar a los Acreedores, en proporción a la participación, directa o indirecta, que cada uno de ellos tenga en el capital social de Metrovacesa en la Fecha de Cierre (sin considerar por tanto cualesquiera derechos de voto que pudieran tener al margen de la titularidad sobre las acciones), una cantidad igual a:*

[...]

- (iii) en caso de incumplimiento del compromiso establecido en la Cláusula 8.3, un importe igual, por cada incumplimiento, al resultado de multiplicar cincuenta y siete (57) Euros por el número de acciones respecto de las que se haya ejercitado el derecho de voto en contravención de lo dispuesto en dicha Cláusula;*

[...]

La penalidad que resulte aplicable se deberá pagar dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que se haya producido el incumplimiento, devengándose en caso contrario intereses de demora sobre el importe adeudado a un tipo equivalente al interés legal del dinero vigente en ese momento incrementado en cinco (5) puntos porcentuales. Los intereses se devengarán día a día y serán satisfechos mensualmente. Los intereses devengados y no satisfechos se capitalizarán mensualmente de conformidad con lo dispuesto con el artículo 317 del Código de Comercio.”

Por su parte, la Cláusula 11.1.(a) del Contrato de Cierre nova parcialmente lo establecido en la Cláusula 8 del Contrato de Dación en los siguientes términos:

“(a) el compromiso de los Accionistas de Control de la Cláusula 8.3 del Contrato de Dación en Pago de Acciones estará vigente durante un plazo que será el mayor de (i) cinco (5) años desde la Fecha de Cierre, o (ii) aquella fecha en la que queden definitiva e incondicionalmente canceladas cualesquiera obligaciones de pago de los Deudores o cualesquiera sociedades del Grupo Cresa-Sacresa frente a cualquiera de los Acreedores y frente a BBVA (el “Periodo de Cesión”).”

Madrid, 20 de febrero de 2009

Don Manuel Lledo Álvarez
Vicesecretario del Consejo de Administración