

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Calle Edison, 4
28006 Madrid
España

23 de mayo de 2022

Oferta pública voluntaria parcial de adquisición de acciones de Metrovacesa, S.A.

Muy Sres. nuestros:

Adjunto les remitimos el folleto explicativo de la oferta pública voluntaria parcial de adquisición de acciones de Metrovacesa, S.A. formulada por FCyC, S.A., junto con todos los anexos a dicho folleto explicativo.

El contenido del folleto explicativo (incluido el modelo de anuncio y los restantes anexos) coincide íntegramente con el de la última versión presentada por registro a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Se autoriza la difusión del contenido del folleto explicativo y todos sus anexos, incluido el modelo de anuncio, a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Atentamente,

FCyC, S.A.

Juan José Drago Masià
Presidente del Consejo de Administración

Cristina López Barranco
Secretaría no consejera del Consejo de Administración

ANUNCIO DE LA OFERTA PÚBLICA VOLUNTARIA PARCIAL DE ADQUISICIÓN DE HASTA UN MÁXIMO DE 36.402.322 ACCIONES DE METROVACESA, S.A. REPRESENTATIVAS DEL 24% DE SU CAPITAL SOCIAL QUE FORMULA FCYC, S.A.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**") ha autorizado con fecha [•] de [•] de 2022 la oferta pública voluntaria parcial de adquisición de hasta un máximo de 36.402.322 acciones de Metrovacesa, S.A. ("**Metrovacesa**" o la "**Sociedad Afectada**"), representativas del 24% de su capital social, con contraprestación en efectivo (la "**Oferta**") que formula FCyC, S.A. ("**FCC Inmobiliaria**" o la "**Sociedad Oferente**").

La Oferta se rige por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (la "**Ley del Mercado de Valores**"), el Real Decreto 1066/2007, de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "**Real Decreto de OPAS**") y demás legislación aplicable.

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Real Decreto de OPAS, el presente anuncio (el "**Anuncio**") incluye la información esencial de la Oferta que consta en el folleto explicativo de la misma (el "**Folleto**").

El Folleto, así como la documentación que lo acompaña, estarán a disposición de los interesados desde, al menos, el día hábil bursátil siguiente a la publicación del primero de los anuncios previstos en el artículo 22.1 del Real Decreto de OPAS, en los siguientes lugares:

Entidad	Dirección
<i>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, Bilbao
Sociedad rectora de la Bolsa de Valores de Valencia.....	Calle Pintor Sorolla 23, Valencia
<i>Comisión nacional del Mercado de Valores</i>	
CNMV Madrid	Calle Edison 4, Madrid
CNMV Barcelona	Calle Bolivia 56, Barcelona
Sociedad Afectada	Calle Quintanavides 13, Madrid
Sociedad Oferente.....	Calle Federico Salmón 13, Madrid

Asimismo, el Folleto y sus anexos estarán disponibles tanto en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) como en las páginas web de Metrovacesa (www.metrovacesa.com) y FCC (www.fcc.es) a partir del día siguiente a la publicación del primero de los anuncios previstos en el artículo 22.1 del Real Decreto de OPAS.

1. SOCIEDAD AFECTADA

La Sociedad Afectada es Metrovacesa, S.A., sociedad anónima cotizada de nacionalidad española, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con domicilio social en Madrid, en la calle Quintanavides, núm. 13 (Parque Vía Norte, código postal 28050), con NIF A-87471264 y código LEI 959800ZQW44V5U3SEZ73. La denominación comercial de la Sociedad Afectada es "Metrovacesa".

El capital social de Metrovacesa asciende a 1.092.069.657,44 euros, dividido en 151.676.341 acciones ordinarias de 7,20000001476829 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas y representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., Sociedad Unipersonal ("**Iberclear**") y sus entidades participantes. Las acciones de la Sociedad Afectada están admitidas a negociación en

las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia (las "**Bolsas de Valores Españolas**"), e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

Para más información sobre la Sociedad Afectada, véase el apartado I.3. del Folleto.

2. SOCIEDAD OFERENTE

La Sociedad Oferente es FCyC, S.A., sociedad anónima de nacionalidad española, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con domicilio en Madrid, en calle Federico Salmón, núm. 13 (código postal 28016), con NIF A-80294747 y con código LEI 959800CSL6V5WKX2TZ81. La denominación comercial de la Sociedad Oferente es "FCC Inmobiliaria". El 11 de abril de 2022 quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid la transformación de la Sociedad Oferente en sociedad anónima (anteriormente, sociedad limitada).

El capital social de FCC Inmobiliaria asciende a 55.744.991,00 euros, dividido 55.744.991 en acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente desembolsadas y numeradas de la 1 a la 55.744.991. Las acciones de FCC Inmobiliaria están representadas por títulos nominativos y no se encuentran admitidas a negociación en ningún mercado de valores.

Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. ("**FCC**", conjuntamente con sus sociedades dependientes, el "**Grupo FCC**") ostenta una participación directa del 80,03% del capital social de FCC Inmobiliaria. FCC es una sociedad anónima cotizada de nacionalidad española, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, con domicilio social en Barcelona, en la calle Balmes, núm. 36 (código postal 08007), con NIF A-28037224 y código LEI 95980020140005178328. Las acciones de FCC se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores Españolas e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

El 19,97% restante del capital social de FCC Inmobiliaria es titularidad de Soimob Inmobiliaria Española, S.A.U., sociedad íntegramente participada por Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. ("**CEC**"). Asimismo, se hace constar que, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores, FCC se encuentra controlada por CEC con una participación directa e indirecta del 69,66% del capital social y se le atribuyen los derechos de voto de un 4,54% adicional correspondiente a las acciones titularidad de Nueva Samede 2016, S.L.U. por aplicación de la regla de cómputo prevista en los artículos 5.1.d) del Real Decreto de OPAS y 24.2.b) del Real Decreto 1362/2007 de octubre.

CEC es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana, constituida de conformidad con las leyes de México, con domicilio social en Ciudad de México, en Paseo de las Palmas núm. 781, piso 3, colonia Lomas de Chapultepec III sección (código postal 11000) y número de identificación fiscal de México CEC051219S38. Las acciones de CEC no se encuentran admitidas a negociación en ningún mercado de valores. De acuerdo con la normativa mercantil aplicable en México, CEC consolida contablemente a las sociedades del Grupo FCC. Adicionalmente, CEC no está controlada por ninguna persona o entidad directa o indirectamente, ni de forma concertada entre varias.

Para más información sobre la Sociedad Oferente y su estructura de control, véase el apartado I.4. del Folleto.

3. ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y LA SOCIEDAD AFECTADA

Ni FCC Inmobiliaria, ni FCC, ni CEC tienen acuerdo o pacto alguno de ninguna naturaleza con ningún accionista de Metrovacesa, ni con ningún miembro de sus órganos de administración, dirección y control. No se han reservado ventajas específicas a los accionistas de Metrovacesa ni a los miembros de sus órganos de administración, dirección y control en relación con la Oferta.

4. ACCIONES DE LA SOCIEDAD AFECTADA PERTENECIENTES A LA SOCIEDAD OFERENTE, Y OPERACIONES CON ACCIONES DE LA SOCIEDAD AFECTADA.

CEC es titular, directa e indirectamente a través de Soimob, filial participada al 100% por CEC, de 8.203.775 acciones de Metrovacesa, representativas del 5,41% de su capital social.

En los 12 meses anteriores a la fecha del anuncio previo de la Oferta y hasta la fecha del Anuncio, Soimob transmitió en mercado 130.122 acciones de Metrovacesa, representativas del 0,09% de su capital social, a un precio máximo por acción de 7,54 euros el 3 de septiembre de 2021.

Ninguna otra entidad del grupo encabezado por CEC (incluyendo la propia CEC), en el que está integrado asimismo la Sociedad Oferente, FCC, Soimob y otras sociedades ni, de acuerdo con el leal saber y entender de la Sociedad Oferente, ninguno de los miembros de sus respectivos órganos de administración, es titular de acciones de Metrovacesa, ni ha realizado operaciones con acciones de Metrovacesa durante los 12 meses anteriores al anuncio previo y hasta la fecha del Anuncio.

Aplicando las reglas del artículo 5 del Real Decreto de OPAS, CEC no debe atribuirse los derechos de voto de las acciones de ningún otro accionista de Metrovacesa y, por tanto, el porcentaje de derechos de voto de Metrovacesa atribuible a CEC computado de conformidad con las referidas reglas del artículo 5 del Real Decreto de OPAS es del 5,42%, descontando un 0,15% de autocartera de la Sociedad Afectada a 31 de diciembre de 2021 (última información pública disponible).

Para más información sobre las operaciones con acciones de Metrovacesa, véase el apartado I.7 del Folleto.

5. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA

a. Número y descripción de las acciones

La Oferta se dirige a todos los titulares de acciones de Metrovacesa y se extiende a la adquisición de un máximo de 36.402.322 acciones de Metrovacesa, representativas del 24% de su capital social y del 24,04% de sus derechos de voto, descontando un 0,15% de autocartera (según última información pública disponible).

Los términos de la Oferta son idénticos para todas las acciones de Metrovacesa a las que está dirigida y para todos sus accionistas, sin contar las acciones que ya pertenecen directa e indirectamente a CEC, que han sido inmovilizadas y no podrán aceptar la Oferta, de acuerdo con lo que se indica a continuación.

La participación de Metrovacesa que pertenece directa e indirectamente a CEC asciende a 8.203.775 acciones representativas del 5,41% del capital social de Metrovacesa y al 5,42% de sus derechos de voto, descontando un 0,15% de autocartera. Dichas acciones han sido inmovilizadas hasta la finalización de la Oferta.

Deducidas las acciones que han sido inmovilizadas, la Oferta se dirige a todos los titulares de acciones de Metrovacesa distintos de CEC y Soimob, esto es, a titulares de 143.244.146 acciones de Metrovacesa, representativas del 94,44% de su capital social y a la adquisición del número máximo de acciones anteriormente indicado.

En consecuencia con lo anterior, CEC como entidad última de control de la Sociedad Oferente podrá alcanzar directa e indirectamente una participación máxima mediante la Oferta, junto con la que ya posee, del 29,46% de los derechos de voto de Metrovacesa, inferior a una participación de control, en los términos del artículo 4 del Real Decreto de OPAS y computada de conformidad con las reglas del artículo 5 del Real Decreto de OPAS.

b. Reglas de distribución y prorrateo

En el caso de que las acciones titularidad de aquellos accionistas que acepten la Oferta superen el número máximo de 36.402.322 acciones sobre las que se formula la Oferta, para la liquidación de la Oferta se aplicarán las siguientes reglas de distribución y prorrateo previstas en el artículo 38.1 del Real Decreto de OPAS:

- (i) *Distribución lineal*: se comenzará la distribución adjudicando a cada aceptación un número igual de valores, que será el que resulte de dividir el 25% del total de la Oferta entre el número de aceptaciones.

Las aceptaciones que se hubiesen realizado por un número de valores inferior al mencionado en el párrafo precedente se atenderán íntegramente.

- (ii) *Distribución del exceso*: la cantidad no adjudicada según la regla anterior se distribuirá de forma proporcional al número de valores comprendidos en cada aceptación.

Se considerará como una sola aceptación las diversas que hubiese podido realizar, directa o indirectamente, una sola persona física o jurídica.

Para más información sobre las reglas de distribución y prorrateo, véase el apartado II.1.2 del Folleto.

6. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA

La Oferta se formula como una compraventa. La contraprestación ofrecida por la Sociedad Oferente a los titulares de las acciones de la Sociedad Afectada consiste en efectivo y asciende a 7,20 euros por cada acción de Metrovacesa, sujeto al número máximo de acciones de Metrovacesa a las que se extiende la Oferta. En consecuencia, el importe total máximo a desembolsar por la Sociedad Oferente en la Oferta asciende a 262.096.718,40 euros.

La contraprestación de la Oferta ha sido establecida por la Sociedad Oferente sobre la base de que Metrovacesa no realice un reparto de dividendos u otra distribución a sus accionistas con anterioridad a la liquidación de la Oferta (la "**Retribución al Accionista**"). En consecuencia, la contraprestación establecida inicialmente de 7,80 euros por cada acción de la Sociedad Afectada fue ajustada en la fecha *ex date*, esto es, el 18 de mayo de 2022, publicada por Metrovacesa en relación con el pago el 20 de mayo de 2022 del dividendo por importe bruto de 0,60 euros por acción aprobado en la Junta General Ordinaria de Accionistas de Metrovacesa celebrada el 3 de mayo de 2022, en un importe igual al importe bruto por acción de dicho dividendo, reduciéndose hasta 7,20 euros por acción.

La contraprestación de la Oferta será igualmente ajustada en el importe resultante de cualquier otra Retribución al Accionista en caso de que Metrovacesa anuncie su pago antes de la liquidación de la Oferta.

El precio de la Oferta se liquidará en efectivo conforme a lo indicado en el Folleto.

La Oferta es de tipo parcial y voluntaria y su contraprestación (precio por acción) ha sido fijada libremente por la Sociedad Oferente de conformidad con lo previsto en el artículo 13.5 del Real Decreto de OPAS. La Sociedad Oferente no ha tenido en consideración los criterios y métodos de valoración relativos al precio equitativo de la normativa reguladora de las ofertas públicas de adquisición.

Los datos que se recogen a continuación y que se expusieron en el anuncio previo de la Oferta no determinan que el precio pueda considerarse equitativo en los términos de los artículos 130 de la Ley del Mercado de Valores y 9 del Real Decreto de OPAS: la contraprestación ofrecida antes del ajuste por dividendos representaba un prima de aproximadamente un 20,18% con respecto al precio de cotización de las acciones de Metrovacesa al cierre del mercado en la sesión bursátil

del 22 de marzo de 2022 (6,49 euros); un 16,48% con respecto al precio medio ponderado de cotización por volumen de las acciones de Metrovacesa durante el trimestre inmediatamente anterior al 22 de marzo de 2022 (incluido); y un 11,29% con respecto al precio medio ponderado de cotización por volumen de las acciones de Metrovacesa durante el semestre inmediatamente anterior al 22 de marzo de 2022 (incluido).

7. CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA

La efectividad de la Oferta no se encuentra sujeta a ninguna condición.

8. GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OFERTA

De conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto de OPAS, FCC Inmobiliaria ha presentado ante CNMV la documentación acreditativa de la constitución de la garantía que asegura el cumplimiento de sus obligaciones.

Dicha garantía consiste en un aval bancario emitido por Banco Santander, S.A. ("**Banco Santander**") en garantía de la Oferta por importe de 262.096.718,40 euros.

Inicialmente, en el momento de la solicitud de autorización de la Oferta, la Sociedad Oferente presentó a la CNMV un aval a primer requerimiento emitido el 25 de abril de 2022, en cumplimiento de las obligaciones resultantes de la Oferta por un importe de 283.938.111,60 euros. No obstante, como consecuencia del reparto de dividendos acordado el 3 de mayo de 2022 por la Junta General de Accionistas de Metrovacesa, y tras la reducción del precio de la Oferta de 7,80 euros a 7,20 euros por acción, la Sociedad Oferente procedió a retirar el referido aval el 19 de mayo de 2022 con la finalidad de sustituirlo por otro aval a primer requerimiento cuya cifra avalada se correspondiese con la contraprestación de 7,20 euros por acción ofrecida, tras el ajuste del precio, en el marco de la Oferta.

Para atender al pago de la contraprestación de la Oferta, desde el 25 de abril de 2022, la Sociedad Oferente tiene comprometida una financiación con Banco Santander en virtud de la cual Banco Santander concederá financiación a FCC Inmobiliaria, con la garantía de FCC. La financiación de la Oferta se describe en detalle en el apartado II.4.2 del Folleto.

9. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

Las manifestaciones de la Sociedad Oferente o FCC Inmobiliaria incluidas en este apartado deben entenderse también realizadas por FCC y CEC.

Tal y como se indica en el apartado a. siguiente, la Sociedad Oferente considera la adquisición de una participación significativa inferior al 30% en Metrovacesa en el marco de la Oferta como una oportunidad de inversión, sin que existan, a la fecha del Anuncio y bajo las circunstancias actuales, planes o intenciones para promover o proponer cambios con respecto a las materias a las que se refieren los distintos puntos de este apartado, sin perjuicio de que dichos planes o intenciones pudieran verse modificados a la luz de las circunstancias, no identificadas en estos momentos, que puedan devenir en la Sociedad Afectada y que serán valoradas en cada momento.

En cualquier caso, dado que la Sociedad Oferente no adquirirá una participación de control en Metrovacesa como consecuencia de la Oferta, no tendrá capacidad para realizar cambios en las actividades, objetivos, actuaciones y estrategia de Metrovacesa.

a. Finalidad perseguida con la adquisición

La Oferta se formula con la finalidad de adquirir una participación significativa en Metrovacesa inferior al 30% de los derechos de voto, considerándose una oportunidad de inversión, alineada con el interés y la estrategia del Grupo FCC y con el interés y la estrategia de CEC en el Grupo FCC.

Durante el último año, CEC ha intensificado el análisis y la ejecución de operaciones corporativas, tratando de reforzar su presencia a través de la Sociedad Oferente en el sector inmobiliario, de forma que en octubre de 2021 la Sociedad Oferente adquirió a CEC una participación en el capital social de Realia del 13,12% que le permitió incrementar su participación hasta el 50,10% del capital social y su consolidación contable en FCC, manteniendo CEC en Realia a dicha fecha el 73,33% de su capital social (50,10% a través de FCC Inmobiliaria y un 23,23% a través de Soimob). Actualmente, FCC Inmobiliaria mantiene una participación del 50,63% en el capital social de Realia, por lo que CEC tiene, indirectamente, el 73,86% del capital social de Realia

Las operaciones corporativas llevadas a cabo por CEC a través de FCC y FCC Inmobiliaria responden a los siguientes objetivos:

- consolidar un grupo inmobiliario sólido y de gran dimensión, con mayor eficiencia de gestión derivada de las sinergias operativas y financieras que permiten aprovechar las oportunidades de crecimiento del sector;
- diversificar el riesgo y la presencia de FCC Inmobiliaria en la geografía española al ampliar su actividad a nuevas zonas de operaciones en las que no se encontraba presente; e
- incrementar notablemente la contribución de la actividad recurrente de patrimonio en renta de Realia y Jezzine en el conjunto de FCC Inmobiliaria.

Metrovacesa es una promotora inmobiliaria española, cuya actividad principal consiste en la promoción y venta de viviendas, complementada con el desarrollo de proyectos comerciales y la gestión activa de suelos. Está presente fundamentalmente en Madrid, Barcelona, Málaga y Valencia, además de en zonas turísticas como las Islas Baleares, Canarias y el resto de la Costa del Sol, así como en ciudades de menor tamaño con alto potencial.

Desde la perspectiva empresarial, FCC Inmobiliaria considera que la adquisición de una participación significativa, aunque no de control, en Metrovacesa ayudaría a los objetivos antes expuestos reforzando la solidez del grupo inmobiliario beneficiándose de la estrategia de reparto de dividendos anunciados por Metrovacesa, relacionada con su generación de *cash-flow*.

b. Planes estratégicos e intenciones sobre las actividades futuras y la localización de los centros de actividad de la sociedad afectada y su grupo para un horizonte temporal mínimo de 12 meses.

La Sociedad Oferente no tiene intención de promover o proponer cambios en las actividades futuras y la localización de los centros de actividad de Metrovacesa y su grupo para un horizonte temporal mínimo de 12 meses.

c. Planes estratégicos e intenciones respecto al mantenimiento de los puestos de trabajo del personal y directivos de la sociedad afectada y su grupo, incluyendo cualquier cambio importante en las condiciones de trabajo para un horizonte temporal mínimo de 12 meses.

La Sociedad Oferente no tiene intención de promover o proponer cambios que puedan afectar a los puestos de trabajo del personal y directivos de la Sociedad Afectada y de las sociedades de su grupo y respecto a sus condiciones de trabajo para un horizonte temporal mínimo de 12 meses.

d. Planes relativos a la utilización o disposición de activos de la sociedad afectada y su grupo, variaciones previstas en su endeudamiento financiero neto.

La Sociedad Oferente no tiene planes de promover o proponer cambios en relación con (i) la utilización o disposición de activos de Metrovacesa y su grupo hechas públicas por Metrovacesa el 25 de febrero de 2022 en su presentación de resultados del ejercicio 2021 a través de la correspondiente comunicación de "otra información relevante" en la página web de la CNMV con número de registro 14396 (www.cnmv.es) y en la página web de la Sociedad Afectada

([enlace](#)); ni en relación con (ii) la posición financiera neta o estructura de capital de Metrovacesa y su grupo.

e. Planes relativos a la emisión de valores por la sociedad afectada y su grupo

La Sociedad Oferente no tiene planes de promover o proponer la emisión de ningún tipo de valores por la Sociedad Afectada y su grupo.

f. Reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza previstas

La Sociedad Oferente no tiene previsto promover o proponer ninguna reestructuración societaria u operación corporativa de cualquier naturaleza que pudiera afectar directa o indirectamente a Metrovacesa y las sociedades de su grupo.

g. Política de dividendos

La Sociedad Oferente no tiene planes de promover o proponer modificaciones de la política de dividendos de Metrovacesa en el sentido de repartir, al menos, el 80% de la generación de flujo de caja libre en cada año.

h. Planes sobre la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la sociedad afectada y su grupo.

La Sociedad Oferente no tiene planes de promover o proponer cambios en la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y de las sociedades de su grupo y, en consecuencia no tiene intención de proponer o solicitar la designación de representantes en el Consejo de Administración de Metrovacesa. No obstante lo anterior, la Sociedad Oferente no renuncia a estar presente en el órgano de administración de la Sociedad Afectada y ejercer, en su caso, individual o agrupadamente con otros accionistas el derecho de representación proporcional, cumpliendo con los requisitos que legalmente sean exigibles al respecto.

i. Previsiones relativas a los estatutos de la sociedad afectada o de las entidades de su grupo

La Sociedad Oferente no tiene planes de promover o proponer ninguna modificación de los Estatutos Sociales de Metrovacesa o de las sociedades de su grupo.

j. Intenciones con respecto a la cotización de las acciones de la sociedad afectada

La Sociedad Oferente valora la permanencia en bolsa de Metrovacesa y no tiene planes de promover o proponer que las acciones de la Sociedad Afectada dejen de estar admitidas a negociación en las Bolsas de Valores Españolas.

Si como consecuencia de la Oferta, las acciones de Metrovacesa no tuvieran una adecuada frecuencia de negociación y liquidez bursátil, la Sociedad Oferente analizará la situación y adoptará las decisiones que resulten razonables en función de las circunstancias y de las decisiones del resto de accionistas.

k. Intenciones relativas a la transmisión de valores de la sociedad afectada

La Sociedad Oferente no tiene intención de transmitir acciones de Metrovacesa y no mantiene ningún tipo de negociación con terceros al respecto.

I. Informaciones contenidas en el presente apartado relativas al propio oferente y su grupo

La financiación de la Oferta conlleva un incremento del endeudamiento de FCC Inmobiliaria, y de FCC y CEC a nivel consolidado. El impacto de la Oferta y su financiación en FCC a nivel consolidado se detalla en el apartado IV.14 del Folleto.

Al margen de lo anterior, la Sociedad Oferente considera que la adquisición derivada de la Oferta y su financiación no afectan ni a FCC Inmobiliaria ni a las sociedades del Grupo FCC ni a las del grupo CEC en relación con (i) las actividades futuras y la localización de los centros de actividad (horizonte temporal mín. 12 meses); (ii) los puestos de trabajo y las condiciones del personal (horizonte temporal mín. 12 meses); (iii) la utilización o disposición de activos; (iv) la emisión de valores de cualquier clase; (v) reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza; (vi) la política de dividendos; (vii) la estructura, composición y funcionamiento de sus órganos de administración, dirección y control; (viii) los estatutos sociales; y (ix) el mantenimiento de la cotización.

El Capítulo IV del Folleto incluye información del impacto de la Oferta y su financiación en FCC a nivel consolidado, asumiendo como hipótesis la aceptación de la Oferta por accionistas titulares del máximo de acciones a los que la Oferta se extiende.

10. PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA

a. Plazo de aceptación de la oferta

El plazo de aceptación de la Oferta es de 15 días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación del primero de los anuncios a los que se refiere el artículo 22 del Real Decreto de OPAS. Se tomará como fecha de publicación de los anuncios en los boletines de cotización la fecha de la sesión bursátil a la que estos se refieran.

FCC Inmobiliaria podrá ampliar el plazo de aceptación de la Oferta, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto de OPAS, siempre que no se rebase el límite máximo de 70 días naturales y que se comunique la prórroga previamente a la CNMV.

b. Formalidades de los destinatarios de la oferta para manifestar su aceptación y plazo en el que recibirán la contraprestación.

(i) Declaraciones de aceptación de la oferta

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por parte de sus destinatarios se realizarán de acuerdo con el procedimiento señalado en este Anuncio.

Las declaraciones de aceptación remitidas por los destinatarios de la Oferta con posterioridad al último día del plazo de aceptación no serán válidas por lo que no se computarán en el resultado de la Oferta.

Las declaraciones de aceptación serán revocables en cualquier momento antes del último día de dicho plazo y carecerán de validez si se someten a condición, de conformidad con lo previsto en el artículo 34.3 del Real Decreto de OPAS. Asimismo, carecerán de validez las declaraciones de aceptación referidas a acciones cuyas fechas de contratación sean posteriores al último día del plazo de aceptación de la Oferta y aquellas declaraciones de aceptación remitidas por los destinatarios de la Oferta fuera de dicho plazo.

(ii) Procedimiento de aceptación de la oferta

Los accionistas de Metrovacesa que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad en la que tengan depositadas sus acciones y manifestar por escrito ante la misma su declaración de aceptación, ya sea de forma presencial, por medios electrónicos o por cualesquiera otros medios admitidos por la entidad.

Los accionistas de Metrovacesa podrán aceptar la Oferta, por la totalidad o una parte de las acciones de Metrovacesa de las que sean titulares (incluso si estas exceden el número máximo de acciones sobre las que se formula la Oferta), sin perjuicio de la aplicación en su caso, de la distribución obligatoria y de las reglas de prorrateo establecidas en el artículo 38.1 del Real Decreto de OPAS y descritas en el apartado II.1.2 del Folleto. Toda declaración que formulen deberá comprender, al menos 1 acción de Metrovacesa.

Las acciones respecto de las que se acepte la Oferta deberán comprender todos los derechos políticos y económicos, cualquiera que sea su naturaleza, que pudieran corresponder a aquellas. Las acciones deberán ser transmitidas (i) con todos los derechos económicos y políticos que les correspondan; (ii) libres de cargas y gravámenes y de derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad, y (iii) por persona legitimada para transmitir las según los asientos del correspondiente registro contable, de forma que la Sociedad Oferente adquiera la propiedad irrevindicable sobre las acciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley del Mercado de Valores.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34.2 del Real Decreto de OPAS, durante el plazo de aceptación de la Oferta, las entidades financieras que reciban las declaraciones de aceptación de los accionistas de Metrovacesa remitirán diariamente a la Sociedad Oferente, a través del representante designado a estos efectos que se indica a continuación, y a las sociedades rectoras de la Bolsas de Valores Españolas, de forma globalizada, los datos relativos al número de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas, tanto si se trata de aceptaciones que los interesados les hayan hecho llegar directamente, como si se refieren a aceptaciones cursadas a través de una entidad participante en Iberclear.

Las entidades que hubieran comunicado declaraciones globales de aceptación de destinatarios de la Oferta que, con posterioridad, revoquen sus aceptaciones, deberán presentar nuevas declaraciones globales que modifiquen y sustituyan a las anteriores.

Las declaraciones de aceptación remitidas por los destinatarios de la Oferta con posterioridad al último día del plazo de aceptación no serán válidas por lo que se rechazarán y no se computarán como aceptación ni por lo tanto en el resultado de la Oferta.

El representante de FCC Inmobiliaria, a efectos de las comunicaciones de dichas declaraciones de aceptación, es la siguiente entidad:

Banco Santander, S.A.

Juan Ignacio Luca de Tena, 11
28027 Madrid (España)

A/A: Carlos López / Carlos Sanz

E-mail: emisores.madrid@gruposantander.com

FCC Inmobiliaria y las sociedades rectoras de las Bolsas facilitarán a la CNMV, cuando ésta lo solicite, información de las declaraciones de aceptación recibidas.

Una vez finalizado el plazo de aceptación y dentro del plazo establecido en la instrucción operativa emitida y publicada por las Bolsas Valores, las aceptaciones válidas de la Oferta serán cursadas por las entidades receptoras a las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores Españolas, a través de las entidades depositarias participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas las acciones correspondientes, quienes se encargarán de recoger dichas aceptaciones por escrito de forma presencial, por medios electrónicos o por cualesquiera otros medios admitidos por las entidades depositarias, y responderán, de acuerdo con sus registros de detalle, de la titularidad y tenencia de las acciones a las que se refieran las 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 destinatarios de la Oferta se acompañarán de la documentación suficiente para que se pueda proceder a la transmisión de las acciones y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la normativa aplicable para este tipo de operaciones que, a título enunciativo y no limitativo, serán (i) nombre completo o denominación social; (ii) domicilio; y (iii) número de identificación fiscal o, en caso de accionistas que no sean residentes en España y no tengan un número de identificación fiscal español, su número de pasaporte o identificación, nacionalidad y lugar de residencia.

En ningún caso FCC Inmobiliaria aceptará acciones cuya fecha de contratación sea posterior al último día del plazo de aceptación de la Oferta ni declaraciones de aceptación remitidas por los destinatarios de la Oferta fuera de dicho plazo. Es decir, la fecha de contratación de aquellas acciones que se ofrezcan en venta deberá haber tenido lugar no más tarde del último día del plazo de aceptación de la Oferta y las declaraciones de aceptación deberán ser remitidas por los destinatarios de la Oferta, asimismo, en dicho plazo, como máximo.

Todo lo anterior se refiere a las aceptaciones de los titulares de las acciones y al papel de las entidades depositarias y servicios de inversión que las reciben en primer lugar. No afecta, por tanto, a los flujos de información subsiguientes entre las entidades que las reciben, los custodios, los participantes de Iberclear y las infraestructuras del mercado para realizar los procesos necesarios para la comunicación a las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores Españolas del detalle de las aceptaciones que resulten de las declaraciones u órdenes de aceptación.

La información sobre el número de aceptaciones presentadas según lo dispuesto en el artículo 35.2 del Real Decreto de OPAS, podrá ser obtenida por los interesados durante el plazo de aceptación de la Oferta, previa solicitud e identificación completa del solicitante, bien en el domicilio de la Sociedad Oferente, bien en el de sus representantes.

(iii) Publicación del resultado de la oferta

De conformidad con lo previsto en el artículo 36 del Real Decreto de OPAS, transcurrido el plazo de aceptación de la Oferta previsto en el Folleto o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación, y en un plazo que no excederá los 7 días hábiles desde esa fecha, las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores españolas publicarán el resultado de la Oferta en los boletines de cotización en los términos y sesión que indique la CNMV.

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 en que se publique el resultado de la Oferta.

(iv) Intervención, liquidación y pago de la contraprestación de la oferta

La adquisición de las acciones se intervendrá y liquidará por Banco Santander, en su condición de miembro de las Bolsas de Valores Españolas y como entidad participante en Iberclear e intermediario de la operación por cuenta de FCC Inmobiliaria.

La liquidación y el pago del precio de las acciones se realizarán siguiendo el procedimiento establecido para ello en Iberclear, considerándose como fecha de la correspondiente operación bursátil la de la sesión a la que se refieren los boletines de cotización de las Bolsas de Valores Españolas que publiquen el resultado de la Oferta.

c. Gastos de aceptación y liquidación de la oferta

Los titulares de acciones de Metrovacesa que acepten que la intervención de la Oferta se realice a través de Banco Santander no soportarán los gastos de corretaje derivados de la intervención de un miembro del mercado en la compraventa, así como tampoco los cánones de liquidación

de Iberclear, ni los de contratación de las Bolsas de Valores Españolas, que serán satisfechos íntegramente por FCC Inmobiliaria.

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

Los gastos en los que incurra la Sociedad Oferente para la adquisición de las acciones y su liquidación serán satisfechos por la Sociedad Oferente.

FCC Inmobiliaria no se hará 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 de aceptación de la Oferta y el mantenimiento de los saldos.

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

d. Intermediarios financieros que actúen por cuenta del oferente en la adquisición y liquidación de la oferta.

La Sociedad Oferente ha designado a Banco Santander, inscrita en el Registro Mercantil de Santander, con NIF A-39000013, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9-12 y con número de registro 0049 en el Banco de España, como entidad encargada de la intervención y liquidación de las operaciones de adquisición de las acciones de Metrovacesa que pudieran resultar de la Oferta.

e. Derechos de compra y venta forzosas

No será de aplicación en ningún caso el régimen de compraventa forzosa establecido en los artículos 136 de la Ley del Mercado de Valores y 47 del Real Decreto de OPAS dado que se trata de una oferta parcial.

11. AUTORIZACIONES

(i) Autorizaciones en materia de competencia y otras informaciones o documentos

La adquisición de acciones de Metrovacesa a través de la Oferta no constituye una concentración económica en el sentido de las normas sobre control de concentraciones y, por lo tanto, no requiere la notificación, obtención de autorización (o no oposición) o verificación administrativa por parte de las autoridades de defensa de la competencia de ninguna jurisdicción.

(ii) Autorización de inversión exterior

La potencial adquisición de acciones objeto de esta Oferta no constituye operación sujeta a autorización de inversiones extranjeras directas en virtud de lo establecido en el artículo 7.bis) de la Ley 19/2003, de 4 de julio, y en la disposición transitoria única del Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre, en la medida que el sector inmobiliario en el que se sitúa la Sociedad Afectada no tiene carácter estratégico en el sentido de la referida normativa, sin que por otra parte CEC o entidad controlada por CEC se encuentre en alguna de las circunstancias previstas en el apartado 3 del artículo 7.bis) de la referida Ley 19/2003, de 4 de julio.

(iii) Autorizaciones o verificaciones administrativas, distintas de las correspondientes a CNMV

La Sociedad Oferente considera que la Oferta no está sujeta a autorizaciones o verificaciones administrativas distintas de la correspondiente a la CNMV. En este sentido, FCC Inmobiliaria no ha

solicitado ninguna autorización, notificación ni verificación administrativa con otros organismos supervisores u autoridades en relación con la Oferta.

12. RESTRICCIÓN TERRITORIAL

La Oferta se formula exclusivamente en España y se dirige a los titulares de Metrovacesa, en los términos previstos en el Folleto, sin que el mismo ni su contenido constituyan una extensión de la Oferta a cualquier otra jurisdicción donde la misma pudiera constituir una violación de la legislación aplicable a dicha jurisdicción o donde la formulación de la Oferta exigiese la distribución y/o registro de documentación adicional al Folleto.

En particular, la Oferta no se formula ni directa ni indirectamente en los Estados Unidos de América, ya sea por correo o por cualquier medio o instrumento interestatal o de comercio exterior (incluyendo fax, télex, teléfono o internet), o a través de las Bolsas de Valores de los Estados Unidos de América; y ello salvo en cumplimiento con, o bajo las exenciones previstas en, cualquier normativa estadounidense en materia de mercado de valores o de ofertas públicas de adquisición. Por lo tanto, el Folleto no será distribuido por ningún medio de los Estados Unidos de América, salvo en cumplimiento con, o bajo las exenciones previstas en, cualquier normativa estadounidense en materia de mercado de valores o de ofertas públicas de adquisición.

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

En Madrid, a [•] de [•] de 2022.