

## **ANUNCIO DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES QUE FORMULAN 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. CON EL FIN DE PROCEDER A LA EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN EN LAS BOLSAS DE VALORES DE LAS ACCIONES DE METROVACESA, S.A.**

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “**CNMV**”) ha autorizado con fecha [●] de abril de 2013 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. (“**Metrovacesa**”, la “**Sociedad**” o la “**Sociedad Afectada**”) 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 referida Oferta se regirá por la Ley del Mercado de Valores, por el Real Decreto 1066/2007 y demás legislación aplicable.

A continuación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007, se incluyen los datos esenciales de la Oferta que constan en el folleto explicativo de la misma (el “**Folleto Explicativo**”).

### **DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA**

#### **INTRODUCCIÓN**

El Folleto Explicativo recoge los términos de la Oferta que formulan las Sociedades Oferentes sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Metrovacesa para su exclusión de negociación de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y que ha sido aprobada por la junta general de accionistas de Metrovacesa, en su reunión de fecha 29 de enero de 2013.

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 (el “**Contrato**”, cuyo contenido se describe con más detalle en el apartado 1.3 siguiente), 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).

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 siguiente, 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.

## **I. SOCIEDAD AFECTADA Y SOCIEDADES OFERENTES**

### **1.1. Información sobre la Sociedad Afectada**

La Sociedad Afectada es Metrovacesa, S.A., sociedad anónima española, con domicilio social en Madrid, Parque Vía Norte, calle Quintanavides, 13, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 795, folio 1, hoja número M-16.163, y con N.I.F. número A-28017804.

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 una de las acciones de Metrovacesa da derecho a un voto.

Según la información proporcionada por Metrovacesa, y al margen de los supuestos de conversión en acciones de nueva emisión de la Sociedad de los intereses y del principal del Tramo B (que se enumeran en el apartado 1.3.2.4 del Folleto Explicativo) previstos en el Acuerdo de Refinanciación del Préstamo Sindicado (tal y como este término se define en el

referido apartado 1.3.2.4) firmado con fecha 20 de abril de 2011 y que entró en vigor el 4 de agosto de 2011, en la actualidad, 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. Metrovacesa tampoco tiene emitidas acciones sin voto o de clases especiales.

Las acciones de la Sociedad Afectada 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).

La estructura accionarial de Metrovacesa a fecha del 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.

Conforme a la información proporcionada por Metrovacesa, la Sociedad Afectada es titular en la actualidad 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.

A la fecha del Folleto Explicativo, de los diez miembros del consejo de administración de la Sociedad Afectada, cinco han sido designados por las Sociedades Oferentes a los efectos del artículo 6 del Real Decreto 1066/2007; estos son: D. Antonio José Béjar González (BBVA), D. Juan Jiménez Delgado (Banco Sabadell), D. José María Fernández Conquero (Banco Popular), D. Remigio Iglesias Surribas (Banco Santander) y D. Juan Delibes Liniers (que ha sido nombrado a propuesta de Banesto, sociedad filial de Banco Santander en proceso de fusión por absorción por Banco Santander).

## **1.2. 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 el Contrato y 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 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:

### **1.2.2. BBVA**

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. Asimismo, BBVA se encuentra registrada en el Banco de España como entidad de crédito bajo 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.

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.

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.

#### 1.2.3. Banco Sabadell

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. Asimismo, Banco Sabadell se encuentra registrada en el Banco de España como entidad de crédito bajo 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.

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).

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.

#### 1.2.4. Banco Popular

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. Asimismo, Banco Popular se encuentra registrada en el Banco de España como entidad de crédito bajo 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.

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.

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.

### 1.2.5. Banco Santander

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. Asimismo, Banco Santander se encuentra registrada en el Banco de España como entidad de crédito bajo 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.

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.

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.

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

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 Folleto Explicativo, 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 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.

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, se hace constar que con fecha 19 de diciembre de 2012 Banco Santander y Banesto suscribieron un contrato, también adjunto al Folleto Explicativo, 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.

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.

## **II. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA**

### **2.1. Número y descripción de los valores a los que se dirige la Oferta**

La Oferta se dirige a todos los titulares de acciones de Metrovacesa. 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 Metrovacesa celebrada el 29 de enero de 2013 y han inmovilizado las acciones de Metrovacesa de las que son titulares de forma directa hasta la efectiva exclusión de negociación de la totalidad de las acciones de Metrovacesa por lo que la Oferta no se dirigirá de forma efectiva a ellas.

Por tanto, la Oferta se dirigirá de forma efectiva a 43.536.837 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 4,406% de su capital social (porcentaje que representa en esta fecha la totalidad del capital social de Metrovacesa descontando la participación total de la que las Entidades son titulares directas) 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.

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.

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 de 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 del 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 anuncio 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 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 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 anuncio, 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 1.3 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:

<b>Método de valoración</b>	<b>Valoración de Metrovacesa</b>
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

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.

### 2.3. Ausencia de condiciones

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

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:

Sociedad Oferente	Participación en la Oferta	Importe total	Entidad depositaria	Importe depositado
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.

## 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.



### **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 según los asientos del registro contable, de forma que las Sociedades Oferentes adquieran una propiedad irrevocable 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 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.

### **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.

## **IV. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN**

### **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, 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 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 del 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 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 del 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 1.3 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 este apartado IV 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.

**V. DISPONIBILIDAD DEL FOLLETO EXPLICATIVO Y DE LA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.3 del Real Decreto 1066/2007, el 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 Receptoras 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.grupbancsabadell.com](http://www.grupbancsabadell.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.

En Madrid, a [●] de abril de 2013