

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana, nº 19
MADRID – 28046
En Madrid a 3 de abril de 2003

OPA SOBRE METROVACESA, S.A.

Muy Sres. míos:

Adjunto les remito el disquete que contiene el Documento de Modificación de las condiciones de la Oferta Pública de Adquisición formulada conjuntamente por las sociedades QUARTA IBÉRICA, S.p.A. y ASTRIM, S.p.A. sobre la sociedad METROVACESA, S.A. autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 25 de febrero de 2003, por el que la oferta inicial se extiende a la totalidad de los valores del capital de la Sociedad Afectada, y se aumenta el precio ofrecido por cada acción de METROVACESA, S.A. a la cantidad de VEINTISIETE (27) Euros por acción.

El contenido del Documento de Modificación de las condiciones de la Oferta que figura en el disquete es idéntico a la última versión del presentado por escrito ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir el Documento Modificativo de la Oferta por vía telemática.

Atentamente,

En nombre de QUARTA IBERICA, S.p.A.

Fdo: D. Mario Delfini

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana, nº 19
MADRID – 28046
En Madrid a 3 de abril de 2003

OPA SOBRE METROVACESA, S.A.

Muy Sres. míos:

Adjunto les remito el disquete que contiene el Documento de Modificación de las condiciones de la Oferta Pública de Adquisición formulada conjuntamente por las sociedades QUARTA IBÉRICA, S.p.A. y ASTRIM, S.p.A. sobre la sociedad METROVACESA, S.A. autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 25 de febrero de 2003, por el que la oferta inicial se extiende a la totalidad de los valores del capital de METROVACESA, S.A., y se aumenta el precio ofrecido por cada acción de METROVACESA, S.A. a la cantidad de VEINTISIETE (27) Euros por acción.

El contenido del Documento de Modificación de las condiciones de la Oferta que figura en el disquete es idéntico a la última versión del presentado por escrito ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir el Documento Modificativo de la Oferta por vía telemática.

Atentamente,

En nombre de ASTRIM, S.p.A

Fdo: D. Alfio Marchini

**MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA DE
ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE METROVACESA, S.A. FORMULADA
CONJUNTAMENTE POR QUARTA IBERICA S.P.A. Y ASTRIM, S.P.A.
AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE
VALORES EL 25 DE FEBRERO DE 2003**

3 de abril de 2003

(De conformidad con lo establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y en el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de ofertas públicas de adquisición de valores, y demás normativa aplicable)

INDICE

INTRODUCCIÓN

PERSONAS RESPONSABLES DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN.

MODIFICACIONES DEL FOLLETO INICIAL

CAPÍTULO PRIMERO: ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

CAPÍTULO SEGUNDO: ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA

CAPÍTULO TERCERO: ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA

CAPÍTULO CUARTO: OTRAS INFORMACIONES

ANEXOS

- ANEXO 1:** Actas de las Juntas Generales de accionistas de Quarta Ibérica S.p.A. celebradas los días 14 y 26 de marzo de 2003.
- ANEXO 2:** Acta del Consejo de Administración de Astrim, S.p.A. celebrado el día 12 de febrero de 2003.
- ANEXO 3:** Dos avales otorgados por Banca Intesa Banca Commerciale Italiana, S.p.A., Sucursal en España a favor de Quarta, S.p.A. y Astrim, S.p.A. por importe de 884.977.623 euros y 884.977.677 euros respectivamente.
- ANEXO 4:** Modelo de anuncio relativo a la modificación de la Oferta Inicial.
- ANEXO 5:** Carta de publicidad.

INTRODUCCIÓN

Que, en virtud de los acuerdos de las Juntas Generales de Accionistas de Quarta Ibérica, S.p.A. (en adelante, “**QUARTA**”) de fechas 14 y 26 de marzo de 2003, y del Consejo de Administración de Astrim, S.p.A. (en adelante, “**ASTRIM**”) de fecha 12 de febrero de 2003, y en virtud de las delegaciones conferidas a las personas responsables del presente documento, ambas sociedades han decidido modificar las condiciones de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de METROVACESA, S.A. (en adelante, “**METROVACESA**” o la “**Sociedad Afectada**”) formulada conjuntamente por QUARTA y ASTRIM (en adelante, la “Oferta Inicial”) debidamente autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 25 de febrero de 2003 y cuyo folleto explicativo y documentación complementaria (en adelante, el “Folleto Inicial”) fueron incorporados a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En virtud de los referidos acuerdos sociales, QUARTA y ASTRIM han decidido lo siguiente:

- (i) Por una parte, ampliar el número de valores a los que se extiende la Oferta Inicial a la totalidad de los valores de la Sociedad Afectada, esto es, a 65.553.900 acciones. Con fecha 15 de marzo de 2003, se solicitó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la autorización de esta modificación.
- (ii) Y por otra parte, aumentar la contraprestación ofrecida en la Oferta Inicial a veintisiete (27) euros por cada acción de METROVACESA. Con fecha 26 de marzo de 2003, se solicitó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la autorización de esta última modificación.

Se adjuntan al presente documento de modificación de las condiciones de la Oferta Inicial (en adelante, el “Documento de Modificación”) los siguientes anexos: (i) como **Anexo 1**, actas de las Juntas Generales de accionistas de QUARTA celebradas los días 14 y 26 de marzo de 2003; (ii) como **Anexo 2** acta del Consejo de Administración de ASTRIM celebrado el día 12 de febrero de 2003; (iii) como **Anexo 3**, dos avales otorgados por Banca Intesa Banca Commerciale Italiana, S.p.A., Sucursal en España a favor de QUARTA y ASTRIM por importe de 884.977.623 euros y 884.977.677 euros respectivamente, en garantía de las obligaciones de pago derivadas de la modificación de las condiciones de la Oferta Inicial, y que sustituyen los avales otorgados a favor de dichas sociedades con fecha 22 de enero y 15 de marzo de 2003; (iv) como **Anexo 4**, modelo de anuncio relativo a las modificaciones de la Oferta Inicial; y (v) como **Anexo 5**, carta relativa a la publicidad.

El presente Documento de Modificación recoge aquellos apartados del Folleto Inicial que han sufrido modificaciones como consecuencia de la extensión de la Oferta Inicial a la totalidad de los valores de la Sociedad Afectada y del aumento de la contraprestación ofrecida a veintisiete (27) euros por cada acción de METROVACESA, con referencia

expresa a cada uno de los epígrafes del referido Folleto Inicial a los que afecta, haciéndose constar que si no se dispone otra cosa al respecto los apartados aquí recogidos sustituyen a aquellos a los que se refiere el Folleto Inicial. Las modificaciones se describen con la misma precisión, extensión y exactitud que los epígrafes originales modificados.

Respecto al contenido de los restantes epígrafes del Folleto Inicial que no aparecen en el Documento de Modificación, se hace constar que sobre los mismos no existe modificación alguna, siendo plenamente aplicables a las modificaciones de la Oferta Inicial, salvo por lo que se indica más adelante respecto al apartado II.5 del Folleto Inicial relativo a las reglas de distribución y prorrateo que ha sido eliminado.

Se manifiesta que las declaraciones realizadas en el Folleto Inicial en la fecha de la firma del mismo se mantienen inalteradas a la fecha del presente Documento de Modificación.

La causa determinante de la extensión de la Oferta Inicial a la totalidad de los valores de la Sociedad Afectada, es la eliminación de la regla de distribución y prorrateo prevista en el artículo 29 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de ofertas públicas de adquisición de valores (en adelante, el “Real Decreto 1197/1991”), puesto que, a tenor del presente Documento de Modificación y documentación anexa, la Oferta está destinada a la totalidad de los valores de la Sociedad Afectada, y por consiguiente, no será preciso aplicar prorrateo alguno. Asimismo esta modificación puede ser acogida favorablemente por los accionistas de METROVACESA.

Por otra parte, la causa determinante de la elevación del valor de la contraprestación ofrecida es incentivar a los accionistas de METROVACESA para que acepten la Oferta.

Asimismo se hace constar expresamente que no existe ningún acuerdo o negociación con METROVACESA ni con ninguno de sus accionistas, sus administradores o terceros del que se haya derivado ninguna de las modificaciones de la Oferta Inicial.

PERSONAS RESPONSABLES DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN

La responsabilidad por el contenido del presente Documento de Modificación es asumida por una parte, por D. Mario Delfini, en nombre y representación de QUARTA, como apoderado y Presidente del Consejo de Administración; y por otra parte, por D. Alfio Marchini, en nombre y representación de ASTRIM, como apoderado y Presidente del Consejo de Administración.

Los Sres. Delfini y Marchini, además de suscribir el presente Documento de Modificación, declaran que los datos e informaciones que contiene son ciertos y que no existen omisiones susceptibles de alterar el contenido de este Documento de Modificación; asimismo, declaran que el presente Documento de Modificación no omite ningún dato o información relevante ni induce a error.

La capacidad de D. Mario Delfini para suscribir el presente documento viene determinada mediante los acuerdos de las Juntas Generales Ordinarias de QUARTA celebradas con fechas 14 y 26 de marzo de 2003, tal como consta en las actas de la Junta General Ordinaria de la mencionada sociedad que se adjuntan como **Anexo 1**.

La capacidad de D. Alfio Marchini para suscribir el presente documento viene determinada mediante el acuerdo del Consejo de Administración de ASTRIM celebrado con fecha 12 de febrero de 2003, tal como consta en el acta del Consejo de Administración de dicha sociedad que se adjunta como **Anexo 2**.

Se hace constar que, tal como dispone el artículo 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, la incorporación a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del presente Documento de Modificación y de la documentación anexa al mismo sólo implica el reconocimiento de que éstos contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido, y en ningún caso determinará responsabilidad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por faltas de veracidad que pudieran contener.

MODIFICACIONES DEL FOLLETO INICIAL

CAPÍTULO PRIMERO: ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

I.8.- Información sobre la actividad y situación económico-financiera de los Oferentes con identificación de sus respectivos patrimonios, cifra de negocios, activos totales, endeudamiento y resultados, y referencia expresa a cualquier salvedad o indicación relevante que conste en los informes de auditoría en relación con ellos.

El apartado I.8 del Folleto Inicial sigue redactado en los mismos términos incluyendo lo siguiente: “De acuerdo con lo indicado en el apartado II.8 siguiente del presente Documento de Modificación, QUARTA con carácter previo a la disposición del crédito destinado a la financiación de la Oferta, deberá tener un patrimonio neto de, al menos, 260.000.000 euros. QUARTA tendrá dicha cifra de patrimonio neto después de la autorización del presente Documento de Modificación, y en cualquier caso, en la fecha de liquidación de la Oferta Pública. Se prevé alcanzar dicha cifra de patrimonio neto mediante aportaciones de los socios que serán realizadas vía capital o reservas.”

CAPÍTULO SEGUNDO: ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA

A continuación se transcriben los epígrafes del capítulo II del Folleto Inicial que han sido modificados y su nueva redacción. En relación con este capítulo II, se hace constar que el apartado II.5 del Folleto Inicial ha sido eliminado por cuanto que no existirá prorrateo alguno al estar destinada la Oferta a la adquisición del 100% del capital social de la Sociedad Afectada.

II.2.- Valores a los que se extiende la Oferta

La presente Oferta Pública se extiende al 100% de las acciones de la Sociedad Afectada.

Dado que el capital social de la Sociedad Afectada está constituido por noventa y ocho millones trescientos treinta mil ochocientos cincuenta euros (98.330.850 euros), representado por 65.553.900 acciones de un euro y cincuenta céntimos de euro (1,50 euros) de valor nominal cada una de ellas, la Oferta Pública se extiende a la totalidad de las referidas acciones.

Las acciones de METROVACESA están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao y se negocian a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), formando parte asimismo del índice IBEX 35 de la Bolsa de Madrid. Dichas acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y están representadas mediante anotaciones en cuenta.

La transmisión de las acciones se realizará con todos los derechos políticos y económicos inherentes a los valores. Asimismo, las acciones a las que se extiende la presente Oferta habrán de ser transmitidas por la persona legitimada para ello, libres de cualesquiera cargas, gravámenes o derechos en favor de terceros, de modo que la propiedad que adquieran los Oferentes sea irreivindicable conforme a lo señalado en el artículo 9 de la Ley del Mercado de Valores.

No existen otros valores distintos de las acciones a los que, de acuerdo con la normativa aplicable, deba dirigirse la Oferta.

Los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada a las que se extiende la misma.

Las acciones adquiridas en la Oferta se distribuirán entre ambos Oferentes de acuerdo con la siguiente regla de reparto:

- las primeras 16.388.475 acciones, representativas del 25%, serán adquiridas por QUARTA;
- las siguientes 16.388.475 acciones, representativas del 25%, serán adquiridas por ASTRIM;
- las siguientes 16.388.474 acciones, representativas del 25% menos una acción, serán adquiridas por QUARTA; y

- las siguientes 16.388.476 acciones, representativas del 25% más una acción, serán adquiridas por ASTRIM.

De esta forma, QUARTA podría adquirir hasta 32.776.949 acciones de METROVACESA, representativas de un 50% menos una acción, y ASTRIM hasta 32.776.951 acciones de METROVACESA, representativas de un 50% más una acción. La razón de esta distribución se detalla en el apartado IV.2 del presente Documento de Modificación.

II.3.- Contraprestación ofrecida por los valores

La presente Oferta se formula como una compraventa y, en consecuencia, la contraprestación será en metálico. QUARTA y ASTRIM abonarán 27 euros (veintisiete euros) por acción, lo que representa un porcentaje de 1.800% en relación con el valor nominal de las acciones.

La contribución de cada uno de los Oferentes al abono de la contraprestación ofrecida será el resultado de multiplicar las acciones adquiridas por cada uno de ellos en la Oferta de acuerdo con lo previsto en el Apartado II.2 anterior por el precio ofrecido por cada acción (27 euros). De ello resulta que la cantidad máxima a abonar por QUARTA es de ochocientos ochenta y cuatro millones novecientos setenta y siete mil seiscientos veintitrés euros (884.977.623 euros) y la cantidad máxima a abonar por ASTRIM es de ochocientos ochenta y cuatro millones novecientos setenta y siete mil seiscientos setenta y siete euros (884.977.677 euros).

II.4.- Número máximo y mínimo de valores a los que se dirige la Oferta

La Oferta se extiende a la adquisición del 100% de las acciones de la Sociedad Afectada, esto es, 65.553.900 acciones de METROVACESA. Por ello, no existirá prorrateo alguno.

El número mínimo de acciones al que se condiciona la efectividad de la Oferta es de 32.776.951 acciones de METROVACESA, representativas de un 50 % más una (1) acción de su capital social.

II.6.- Compromisos de los Oferentes

QUARTA y ASTRIM se comprometen a no adquirir, desde la fecha de presentación de esta Oferta y hasta la publicación del resultado de la misma, directa o indirectamente, por sí o por persona interpuesta acciones de la Sociedad Afectada, sino en el marco de la Oferta y con estricta sujeción a los procedimientos establecidos en el Folleto Inicial y en el presente Documento de Modificación.

En caso de resultado negativo de la Oferta, los Oferentes cumplirán con lo establecido en el artículo 30.2 del Real Decreto 1197/1991. En virtud del referido artículo, *“el oferente, las Sociedades pertenecientes a su grupo, los miembros de su órgano de administración, su personal de alta dirección y quienes hayan promovido la oferta en su propio nombre pero por cuenta del oferente o de forma concertada con este, no podrá promover una oferta pública de adquisición respecto de los mismos valores hasta transcurridos seis meses, contados a partir de la fecha de publicación del resultado en que quedó sin efecto la Oferta, ni adquirir valores durante dicho periodo en cuantía que determine la obligación de formularla”*.

II.7.- Garantías constituidas por los Oferentes para la liquidación de la Oferta

De conformidad con lo establecido en el artículo 11.2 del Real Decreto 1197/1991, Banca Intesa Banca Commerciale Italiana, S.p.A., Sucursal en España ha otorgado a favor de QUARTA y ASTRIM dos avales por importe de ochocientos ochenta y cuatro millones novecientos setenta y siete mil seiscientos veintitrés euros (884.977.623 euros) y ochocientos ochenta y cuatro millones novecientos setenta y siete mil seiscientos setenta y siete euros (884.977.677 euros) respectivamente, en garantía de sus respectivas obligaciones de pago una vez modificada las condiciones de la Oferta Inicial. Dichos avales se adjuntan en el **Anexo 3** del presente Documento de Modificación y sustituyen a los avales que se adjuntan como **Anexo 14** del Folleto Inicial y a los avales que fueron otorgados como consecuencia de la extensión de la Oferta al 100% del capital social de METROVACESA y que complementaban los anteriores

Las garantías se han otorgado con carácter irrevocable y cubren todas las obligaciones de pago de cada uno de los Oferentes que resultan de la presente Oferta.

El pago de los avales se hará, en su caso, en Madrid, a primer requerimiento del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, en las oficinas del Banco avalista sitas en la calle Serrano número 67.

II.8.- Declaración relativa a un posible endeudamiento de los Oferentes o de la Sociedad Afectada para la financiación de la Oferta.

La financiación de la Oferta se llevará a cabo por parte de ambos Oferentes con cargo a una combinación de recursos propios y de financiación, todo ello con arreglo al detalle que se expone a continuación. Estas cifras de recursos propios y de financiación representan el importe máximo para el supuesto en que la Oferta tuviese un resultado de aceptación representativo del 100% del capital social de METROVACESA.

	QUARTA	ASTRIM
Recursos propios	280.602.661 de euros	86.261.362 de euros
Financiación	704.990.345 de euros	860.447.086 de euros

La cifra de recursos propios de QUARTA, que efectivamente necesitará para la Oferta, será obtenida después de la autorización del Documento de Modificación, y en todo caso, en la fecha de liquidación de la Oferta Pública. QUARTA prevé alcanzar dicha cifra mediante aportaciones de los socios que serán realizadas vía capital o reservas. En todo caso, y tal como se indica en el anterior apartado I.8 del presente Documento de Modificación, QUARTA tendrá una cifra de patrimonio neto, después de la autorización de este Documento de Modificación, y en cualquier caso, antes de la fecha de liquidación de la Oferta Pública, de, al menos, 260.000.000 euros.

Para la obtención de la financiación anteriormente aludida, que incluye los intereses de dicha financiación y los gastos de la Oferta, QUARTA y ASTRIM han negociado con Banca Intesa, S.p.A., con total independencia entre ellas, sendos acuerdos de intenciones, que han sido modificados posteriormente como consecuencia de las modificaciones de las condiciones de la Oferta Inicial.

Los contratos de financiación definitivos deberán ser suscritos por las respectivas partes dentro de los 20 días siguientes a la fecha de presentación del Documento de Modificación. Los Oferentes comunicarán la suscripción de dichos contratos y, en su caso, las principales diferencias que pudieran contener respecto de los términos inicialmente acordados que se describen en el presente apartado a través del registro de hechos relevantes.

En todo caso, en la fecha de liquidación de la Oferta, los Oferentes dispondrán de los recursos propios y financiación necesaria para atender el pago de las acciones que acepten la Oferta Pública.

Banca Intesa, S.p.A. ha suscrito con fecha 6 de febrero de 2003 un acuerdo con Banca Monte Paschi di Siena, S.p.A, en virtud del cual esta última entidad intervendrá en la financiación del 50% de cada uno de las financiaciones en los mismos términos que se describen a continuación.

Ambas financiaciones se obtendrán a un tipo de interés de euribor más un diferencial en condiciones de mercado, libremente negociado por cada uno de los Oferentes con el Banca Intesa, S.p.A.

En ambos casos, la financiación estará dividida en tres tramos. Un tramo A, para financiar el pago del precio por acción ofrecido a los accionistas de la Sociedad Afectada; un tramo B para pagar los intereses de la financiación; y un tramo C para pagar los costes de la Oferta soportados por cada Oferente. Los plazos de reembolso serán de 36 meses para los tramos A y B a contar desde la fecha del primer desembolso, y de 12 meses para el tramo C a contar desde la fecha de su utilización.

Las garantías de los créditos son las siguientes:

?? QUARTA otorgará una prenda sobre un número de acciones de METROVACESA tal que su valor, entendido éste como aquel que resulte de multiplicar el número de acciones de METROVACESA pignoradas por el precio de cotización de la acción en el momento de constitución de la prenda, equivalga al 120% del importe del crédito dispuesto. QUARTA tendrá los derechos de voto mientras no se produzca un supuesto de incumplimiento.

Caltagirone, S.p.A. contragarantiza la cuantía total de la financiación correspondiente a QUARTA en las condiciones y términos normales de mercado para este tipo de operaciones.

?? ASTRIM otorgará una prenda sobre todas las acciones de METROVACESA que adquiera con la Oferta. ASTRIM tendrá los derechos de voto mientras no se produzca un supuesto de incumplimiento.

Para la obtención de dicha financiación, Sofimar International, S.A. ha otorgado a favor de ASTRIM una carta de patrocinio. En virtud de dicha carta de patrocinio, Sofimar International, S.A. se compromete a que ASTRIM cumpla con sus obligaciones de pago derivadas de la financiación de la Oferta. El otorgamiento de este documento no implica que Sofimar International, S.A. esté garantizando íntegramente la financiación asignada a ASTRIM; todo ello, sin perjuicio de aquellas responsabilidades en las que pudiese incurrir Sofimar International, S.A. en caso de incumplimiento por parte de ASTRIM. Esta carta de patrocinio ha sido otorgada con arreglo a condiciones y términos normales de mercado para este tipo de operaciones.

La disposición de ambas financiaciones está sujeta, en ambos casos, a una condición suspensiva consistente en que la Oferta sea aceptada por el número mínimo de acciones a que se condiciona su efectividad si bien, en caso de que los Oferentes decidan renunciar a dicho mínimo, se requerirá el consentimiento de Banca Intesa, S.p.A. Adicionalmente, la disposición de los créditos de QUARTA y ASTRIM incluye como condición suspensiva que sus respectivos patrimonios netos en el momento de disponer de los créditos sean equivalentes al menos a 260.000.000 euros y 40.000.000 euros respectivamente.

Para la disposición de las respectivas financiaciones ambos Oferentes asumen a favor de Banca Intesa, S.p.A. una serie de obligaciones, habituales en este tipo de operaciones de financiación. Entre dichas condiciones cabe destacar: (i) la no disposición o gravamen de acciones de la Sociedad Afectada adquiridas en la

Oferta y que se encuentren pignoradas a favor de Banca Intesa, S.p.A sin el consentimiento de dicha entidad; (ii) no incrementar su endeudamiento sin dicho consentimiento; (iii) comunicar a Banca Intesa, S.p.A. el plan de negocio de METROVACESA que, en su caso, se elabore y, (iv) siempre que ello no conlleve una declaración de control conjunto entre los Oferentes, procurar que METROVACESA: a) no preste garantías o asuma endeudamiento en una cuantía que exceda la que pueda derivarse del curso normal de los negocios salvo que su objeto fuese la distribución de beneficios o reservas a los socios de METROVACESA; b) no modifique su objeto social ni su actividad; c) lleve a cabo operaciones comerciales y financieras sólo en condiciones de mercado; d) establezca los medios necesarios para la protección de sus recursos.

En este sentido, ambos Oferentes declaran que en la fecha del presente Documento de Modificación, no tienen ningún plan de negocios para METROVACESA. La obligación a que se refiere el párrafo anterior incluirá, en su caso, el plan de negocios de METROVACESA, o el que pudiera realizarse tras la finalización de la Oferta.

Los acuerdos de intenciones que cada uno de los Oferentes ha suscrito independientemente con Banca Intesa, S.p.A. contienen la posibilidad de que los contratos de financiación definitivos condicionen la financiación al cumplimiento de determinados “*covenants*” financieros, cuyos términos no están establecidos a la fecha del presente Documento de Modificación.

En atención a una hipotética prolongación del proceso de la Oferta, los Oferentes han acordado con Banca Intesa, S.p.A. que la disposición del Tramo A de ambas financiaciones debe llevarse a cabo antes del día 30 de septiembre de 2003. A este respecto y a la fecha del presente Documento de Modificación, los Oferentes declaran que no tienen conocimiento de ninguna razón por la que se pudiera llegar a un proceso de oferta tan prolongado y que no es voluntad de las partes prolongar dicha fecha en la medida que no sea necesario.

Ambos Oferentes estarán obligados a destinar al reembolso anticipado de sus respectivos créditos las cantidades respectivamente recibidas en concepto de (i) dividendos (en este último caso, solamente el 85% de los dividendos que puedan recibir, tal y como estaba acordado en la financiación de la Oferta Inicial) o reservas distribuidas por METROVACESA; (ii) precio por la venta de acciones adquiridas en la Oferta; (iii) aportaciones de los accionistas de los Oferentes; y (iv) empréstitos.

En la medida de lo necesario, ambos Oferentes prevén atender el reembolso de sus respectivas financiaciones mediante aportaciones de sus socios que se realizarán vía capital, vía reservas o bien vía financiación.

Entre ambos Oferentes, sus respectivos grupos, administradores y socios no existe ningún tipo de mecanismo que implique la garantía o contragarantía mutua de las obligaciones asumidas por cada uno de ellos con Banca Intesa, S.p.A. o con Banca Monte Paschi di Siena, S.p.A. para la financiación de la Oferta. Tampoco se prevé la realización de operaciones de financiación u otras entre ambos oferentes y sus grupos para atender los respectivos reembolsos de la financiación derivada de la Oferta.

Salvo la prenda de acciones de METROVACESA prevista, tampoco existe ningún otro mecanismo de afectación directa o indirecta de las acciones de METROVACESA o de cualquiera de sus activos a la devolución de los referidos créditos.

Al margen de la financiación de la presente Oferta en los términos que figuran en este Documento de Modificación, no existe ninguna otra vinculación entre los Oferentes o sus respectivos grupos y Banca Intesa, S.p.A. o Banca Monte Paschi di Siena, S.p.A. que no sea de naturaleza estrictamente comercial. Tampoco existen participaciones accionariales cruzadas o administradores comunes o coincidentes entre estos y Banca Intesa, S.p.A. o Banca Monte Paschi di Siena, S.p.A. (salvo, en este último caso, por lo indicado en el apartado I.8.1.A del Folleto Inicial)

Como consecuencia de la presente Oferta no se derivará endeudamiento alguno para la Sociedad Afectada.

CAPITULO TERCERO: ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA

III.1.- Plazo de aceptación de la Oferta

El apartado III.1 del Folleto Inicial sigue redactado en los mismos términos sin perjuicio de las prórrogas del mismo que, en su caso, procedan de acuerdo con lo previsto en el artículo 22.3 del Real Decreto 1197/1991. No obstante, el referido apartado incluirá lo siguiente:

“Se acompaña en el **Anexo 4** del presente Documento de Modificación copia del nuevo anuncio que se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y en, al menos, dos periódicos. Se adjunta como **Anexo 5** del Documento de Modificación sendas cartas relativas a la publicidad de las modificaciones de las condiciones de la Oferta Inicial.”

III.2.- Formalidades que deberán cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación

Adicionalmente a lo previsto en el apartado III.2 del Folleto Inicial, y salvo que exista declaración expresa en contrario sujeta a los mismos requisitos establecidos para la aceptación de la Oferta Inicial, se entenderá que los destinatarios que la hubiesen aceptado con anterioridad se adhieren a la presente Oferta modificada.

CAPÍTULO CUARTO: OTRAS INFORMACIONES

IV.1.- Finalidad de la Oferta y actividad futura de la Sociedad Afectada

La finalidad de la Oferta se mantiene esencialmente en los términos descritos en el apartado IV.1 del Folleto Inicial. Sin embargo, como consecuencia de las modificaciones de la Oferta algunos aspectos de dicho apartado resultan también modificados, quedando su redacción tal como se detalla a continuación:

“Las finalidades perseguidas por los Oferentes son, en ambos casos, de índole estratégica e industrial. Su vocación es de permanencia en METROVACESA, con el fin de impulsar el desarrollo estratégico de dicha sociedad.

Tanto el Grupo FGC como el Grupo Marchini desean consolidar las posiciones que ostentan en el mercado inmobiliario. Los objetivos respectivamente perseguidos con la oferta realizada son los que a continuación se detallan:

- (i) La finalidad perseguida por el Grupo FGC es consolidar su posición en el sector inmobiliario, ampliando sus actividades en el mercado español, con especial énfasis en obtener la propiedad de un patrimonio inmobiliario diversificado y de reconocida calidad.

El Grupo FGC tiene una larga tradición de más de cien años en el sector inmobiliario, a lo largo de la cual ha tratado de desarrollar, revalorizar y gestionar su propio patrimonio inmobiliario. Puesto que la actividad desarrollada por METROVACESA, por sus características y sectores de actividad, es muy similar a la que desarrolla el Grupo FGC, dicha sociedad representa una oportunidad para su expansión en el mercado español.

Dadas las buenas perspectivas de crecimiento del mercado inmobiliario español, así como sus características, que son muy similares a las del mercado italiano y, por tanto, son bien conocidas por el Grupo FGC, éste considera que las inversiones en dicho mercado resultan sumamente atractivas.

A través de la presente Oferta, el Grupo FGC tiene el propósito de participar activamente en la gestión de METROVACESA, como socio industrial y socio de referencia de la Sociedad Afectada.

- (ii) Por otra parte, el Grupo Marchini, que opera a través de ASTRIM en el sector inmobiliario italiano desde el comienzo de la década de los años 90, ocupa una sólida posición en el negocio de la gestión de patrimonios inmobiliarios; concretamente, en la gestión y el mantenimiento integral de inmuebles. Dicho Grupo, sin embargo, pretende expandir y diversificar sus actividades, tanto en lo que se refiere a los sectores como en los mercados en los que actúa.

El Grupo Marchini está convencido de que el mercado inmobiliario español tiene un alto potencial de crecimiento y que, por tanto, constituye una gran oportunidad de negocio para la expansión y diversificación anteriormente aludidas. En este sentido, con su inversión, el Grupo Marchini tiene la intención de constituirse en un socio industrial de METROVACESA.

No obstante lo anterior, en el supuesto que la Oferta Pública fuese aceptada por el 100% del capital social de METROVACESA, ASTRIM se convertiría en el primer accionista de METROVACESA siendo titular de un 50% más una acción de su capital social.

Actividad. Activos y pasivos

No existe ningún plan estratégico ni de negocios en relación con METROVACESA y las sociedades de su grupo. Tampoco existe ningún plan respecto a ninguno de sus activos y pasivos o ramas de actividad fuera del curso normal de sus negocios. Por lo tanto, los Oferentes tienen intención de que METROVACESA y las sociedades de su grupo sigan desarrollando sus actividades y líneas de negocio tal y como lo vienen haciendo en la actualidad.

Asimismo, se declara que no existe intención de llevar a cabo ninguna operación de fusión, escisión o transformación que pudiera afectar directa o indirectamente a METROVACESA, las sociedades de su grupo o cualesquiera de sus ramas de actividad. Tampoco se han previsto modificaciones en el capital social de METROVACESA salvo en el supuesto que se indica más adelante.

No existen acuerdos por los que, una vez finalizada la presente Oferta, los Oferentes prevean la transmisión entre ellos o a terceros de las acciones de METROVACESA adquiridas en la misma ni un aumento de las participaciones respectivamente alcanzadas en METROVACESA.

Por último y a la vista del resultado de la Oferta, se estudiará el modelo organizativo de la Sociedad Afectada y las condiciones de mercado. A partir de dicho estudio podría surgir la oportunidad de establecer mecanismos tendentes a obtener ahorros u otras sinergias derivadas de las posibles economías de escala o de una optimización en los costes de gestión u otros que podrían favorecer tanto a los grupos Oferentes como a la propia Sociedad Afectada, si bien en este momento no puede afirmarse que dichos ahorros o sinergias vayan a obtenerse y en consecuencia tampoco pueden cuantificarse ni se puede determinar las áreas en las que, en su caso, podrían obtenerse.

Modificaciones estatutarias y órgano de administración

Ambos Oferentes consideran que la proporcionalidad entre la participación en el capital y el voto favorece la transparencia del mercado y la protección a los inversores. En este sentido, los Oferentes adoptarán las medidas necesarias para suprimir las disposiciones estatutarias que actualmente limitan el ejercicio del derecho de voto de los accionistas de METROVACESA por lo que se someterá a la Junta de accionistas la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales al objeto de suprimir dichas limitaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, los Oferentes no tienen previsto modificar ningún otro artículo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Afectada.

Por lo que respecta al Consejo de Administración de METROVACESA, los Oferentes tienen intención de modificar el número actual de consejeros que es de trece, estableciendo el número de consejeros en diecinueve. Asimismo, ambos tienen intención de proponer un número de consejeros proporcional a la respectiva participación accionarial que finalmente obtengan en la Oferta. Ambos Oferentes tienen intención de cesar a todos los actuales miembros del Consejo de Administración de METROVACESA; todo ello, sin perjuicio que, cualquiera de ellos puedan ser designados de nuevo miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada.

Asimismo, consideran ambos Oferentes la conveniencia de contar con la participación de consejeros independientes que colaboren significativamente en el desarrollo de la Sociedad Afectada. El número de esos consejeros independientes no sería inferior a tres.

En cuanto a los restantes órganos de control de la Sociedad Afectada, esto es, Comisión Ejecutiva, Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Comisión de Auditoría, ambos Oferentes prevén su mantenimiento con las funciones que hasta ahora vienen desempeñando, sin variación del número de miembros que actualmente las componen y manteniendo asimismo, dentro de lo posible, la actual relación entre el número de miembros dominicales e independientes que forman las Comisiones de Auditoría y la de Nombramientos y Retribuciones,

teniendo en cuenta, en todo caso, el número de consejeros independientes que finalmente sean designados, de conformidad con lo indicado en el párrafo que antecede. No obstante lo anterior, se promoverán aquellas modificaciones que, en su caso, puedan ser necesarias para adaptar la Comisión de Auditoría a la legislación vigente, especialmente las que pudieran derivarse de la Ley 44/2002 de 22 de noviembre, de medidas de reforma del Sistema Financiero.

Se hace constar expresamente que ambos Oferentes tienen previsto promover que METROVACESA atienda, en todo momento, las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas, así como los criterios recogidos en el Informe de la Comisión Especial para el Fomento de la Transparencia y Seguridad en los Mercados y en las Sociedades Cotizadas. Precisamente, ambos Oferentes consideran que la supresión de las limitaciones de los derechos de voto actualmente recogidas en el artículo 5 de los estatutos de la Sociedad Afectada, estaría en consonancia con las prácticas de buen gobierno, que han sido adoptadas ya por importantes sociedades cotizadas en los mercados españoles.

Iniciativas relativas a la cotización de las acciones

Los Oferentes tienen interés en que las acciones de METROVACESA continúen cotizando en las Bolsas de Valores donde actualmente lo vienen haciendo.

No obstante, en el caso de que, como resultado de la presente Oferta, la difusión accionarial de METROVACESA resultara insuficiente para su mantenimiento en Bolsa, ambos Oferentes se comprometen a promover, en el plazo de los 6 meses siguientes desde la finalización de la Oferta, las medidas necesarias para el mantenimiento en Bolsa de la Sociedad Afectada.

Dichas medidas se ajustarán a las exigencias legales existentes en su momento y podrían consistir en alguna de las medidas que se mencionan a continuación o en una combinación de las mismas: (i) una oferta pública de venta de acciones de METROVACESA en la que en su momento se estudiaría la participación de ambos Oferentes o únicamente la de uno de ellos; (ii) una oferta pública de suscripción a través de una ampliación de capital; (iii) una venta restringida a un número reducido de inversores institucionales.

En todo caso, ninguno de los Oferentes, en ejecución de estas medidas, ostentará una participación accionarial inferior al 25,50 % del capital social de la Sociedad Afectada.

Política de remuneración al accionista

Los Oferentes no tienen intención de modificar la actual política de remuneración al accionista de METROVACESA.

IV.2.- Acuerdos entre QUARTA y ASTRIM, sus respectivos grupos, administradores y socios de control.

El apartado IV.2 del Folleto Inicial sigue redactado en los mismos términos, incluyendo lo siguiente: “la distribución de la Oferta descrita en el apartado II.2 del presente Documento de Modificación obedece exclusivamente a las razones fiscales que se señalan en el Folleto Inicial. No obstante, ASTRIM podría adquirir el 50% más una acción de METROVACESA, si bien se considera improbable que se dé esta situación en la práctica. En todo caso, ASTRIM asume la posibilidad de quedar afectada por lo dispuesto en el artículo 108 de la vigente Ley de Mercado de Valores.

IV.5.- Disposición del Folleto

El apartado IV.5 del Folleto Inicial sigue redactado en los mismos términos, añadiéndose lo siguiente: “Ejemplares del presente Documento de Modificación y sus anexos, que irán unidos al Folleto Inicial y sus anexos, estarán a disposición del público interesado a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de las modificaciones de la Oferta Inicial en el domicilio de los Oferentes y de la Sociedad Afectada, en las Sociedades Rectoras de Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en el domicilio social de la entidad Santander Central Hispano Bolsa Sociedad de Valores, S.A. con domicilio a estos efectos en la Plaza de Canalejas 1, 28014 Madrid. Igualmente podrá consultarse el Documento de Modificación y la documentación complementaria en los registros públicos de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sitos en el Paseo de la Castellana nº 15, Madrid y en el Paseo de Gracia número 19, Barcelona, así como en la página web de dicho organismo (únicamente Folleto Inicial y Documento de Modificación)”.

Madrid, a 3 de abril de 2003

**En nombre de QUARTA IBERICA,
S.p.A.**

En nombre de ASTRIM, S.p.A

Fdo: D. Mario Delfini

Fdo: D. Alfio Marchini

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Paseo de la Castellana, nº 19

MADRID – 28046

En Madrid a 25 de febrero de 2003

OPA SOBRE METROVACESA, S.A.

Muy Sres. míos:

Adjunto les remito el disquete que contiene el folleto explicativo de la Oferta Pública de Adquisición formulada conjuntamente por las sociedades QUARTA IBÉRICA, S.p.A. y ASTRIM, S.p.A. sobre un número máximo de 49.165.425 acciones de METROVACESA, S.A.

El contenido del folleto explicativo que figura en el disquete es idéntico a la última versión del presentado por escrito ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir el mencionado folleto por vía telemática.

Atentamente,

En nombre de QUARTA IBERICA, S.p.A.

Fdo: D. Mario Delfini

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Paseo de la Castellana, nº 19

MADRID – 28046

En Madrid a 25 de febrero de 2003

OPA SOBRE METROVACESA, S.A.

Muy Sres. míos:

Adjunto les remito el disquete que contiene el folleto explicativo de la Oferta Pública de Adquisición formulada conjuntamente por las sociedades QUARTA IBÉRICA, S.p.A. y ASTRIM, S.p.A., sobre un número máximo de 49.165.425 acciones de METROVACESA, S.A.

El contenido del folleto explicativo que figura en el disquete es idéntico a la última versión del presentado por escrito ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir el mencionado folleto por vía telemática.

Atentamente,

En nombre de ASTRIM, S.p.A

Fdo: D. Alfio Marchini

**FOLLETO EXPLICATIVO Y ANEXOS
DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN
DE ACCIONES DE METROVACESA, S.A. FORMULADA
CONJUNTAMENTE POR QUARTA IBÉRICA, S.p.A. Y
ASTRIM, S.p.A.**

25 de febrero de 2003

(De conformidad con lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y en el Real Decreto 1197/1991 de 26 de julio, sobre régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores y demás normas de aplicación)

INDICE

CAPÍTULO I: ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

- I.1.- Denominación y domicilio de la Sociedad Afectada.
- I.2.- Denominación, domicilio y objeto social de las sociedades oferentes.
- I.3.- Estructura de los grupos de los Oferentes.
 - I.3.1. Quarta Iberica, S.p.A.
 - I.3.2. Astrim, S.p.A.
- I.4.- Personas responsables del Folleto.
- I.5.- Valores de la Sociedad Afectada poseídos directa o indirectamente por los Oferentes, por sociedades de sus respectivos grupos u otras personas que actúen por cuenta de los Oferentes o concertadamente con ellos o los miembros de sus órganos de administración, con indicación de los derechos de voto correspondientes a los valores y de la fecha y precio de las operaciones de los últimos doce meses.
- I.6.- Acciones y otros valores de los Oferentes pertenecientes a la Sociedad Afectada.
- I.7.- Eventuales acuerdos expresos o no entre los Oferentes y los miembros del órgano de administración de la Sociedad Afectada o sus accionistas. Ventajas reservadas a dichos miembros.
- I.8.- Información sobre la actividad y situación económico-financiera de los Oferentes con identificación de sus respectivos patrimonios, cifra de negocios, activos totales, endeudamiento y resultados, y referencia expresa a cualquier salvedad o indicación relevante que conste en los informes de auditoría en relación con ellos.
 - I.8.1. Quarta Ibérica, S.p.A., Caltagirone S.p.A., y Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A.
 - I.8.2. Astrim, S.p.A. y Sofimar International, S.p.A.
 - I.8.3. Manifestación de Quarta S.p.A. y Astrim S.p.A. en relación con la información financiera aportada.

CAPÍTULO II: ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA

- II.1.- Carácter de la Oferta.
- II.2.- Valores a los que se extiende la Oferta.
- II.3.- Contraprestación ofrecida por los valores.
- II.4.- Número máximo y mínimo de valores a los que se dirige la Oferta.
- II.5.- Reglas de distribución y prorrateo.
- II.6.- Compromisos de los Oferentes.
- II.7.- Garantías constituidas por los Oferentes para la liquidación de la Oferta.
- II.8.- Declaración relativa a un posible endeudamiento de los Oferentes o de la Sociedad Afectada para la financiación de la Oferta.

CAPÍTULO III: ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA

- III.1.- Plazo de aceptación de la Oferta.
- III.2.- Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación.
- III.3.- Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta.
- III.4.- Designación de las sociedades o agencias de valores y bolsa que actúan por cuenta de los Oferentes.

CAPÍTULO IV: OTRAS INFORMACIONES

- IV.1.- Finalidad de la Oferta y actividad futura de la Sociedad Afectada.
- IV.2.- Acuerdos entre Quarta S.p.A. y Astrim S.p.A., sus respectivos grupos, administradores y socios de control.
- IV.3.- Derecho de la competencia.
- IV.4.- Autorizaciones administrativas.
- IV.5.- Disponibilidad del Folleto.

LISTADO DE ANEXOS

- ANEXO 1:** Certificación relativa a la inscripción de Quarta, S.p.A. en la Cámara de Comercio, Industria, Artesanía y Agricultura de Roma –Oficina Registro de Empresas-.
- ANEXO 2:** Certificación notarial de la escritura pública de constitución y de los Estatutos Sociales de Quarta, S.p.A.
- ANEXO 3:** Certificación relativa a la inscripción de Astrim, S.p.A. en la Cámara de Comercio, Industria, Artesanía y Agricultura de Roma –Oficina Registro de Empresas-.
- ANEXO 4:** Certificación de los acuerdos de la Junta General de accionistas de Astrim, S.p.A. (antes RN Servizi, S.p.A.) en virtud de los cuales se aprueban los Estatutos Sociales vigentes y certificación de los mismos.
- ANEXO 5:** Organigrama simplificado, a la fecha del presente Folleto, del grupo de sociedades propiedad de D. Francesco Gaetano Caltagirone y otro organigrama del Grupo Caltagirone.
- ANEXO 6:** Organigrama, a la fecha del presente Folleto, de las sociedades participadas por D. Alfio Marchini.
- ANEXO 7:** Certificación de los acuerdos de la Junta General Ordinaria de accionistas Quarta, S.p.A. celebrada el día 21 de enero de 2003.
- ANEXO 8:** Certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de Astrim, S.p.A. celebrado con fecha 21 de enero de 2003.
- ANEXO 9:** Cuentas anuales individuales y consolidadas de Caltagirone S.p.A. correspondientes al ejercicio 2001 y cuentas anuales consolidadas de Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. correspondientes al ejercicio 2001.
- ANEXO 10:** Informe trimestral de información financiera consolidada de Caltagirone S.p.A. correspondiente al tercer trimestre del año 2002
- ANEXO 11:** Cuentas anuales individuales y consolidadas de R.N. Servizi, S.p.A. y de Astrim Holding, S.r.L. correspondientes al ejercicio 2001.
- ANEXO 12:** Estados financieros de Astrim, S.p.A. a fecha 31 de diciembre de 2002.

ANEXO 13: Cuentas anuales individuales de Sofimar International, S.A. correspondientes al ejercicio 2001.

ANEXO 14: Avals bancarios emitidos por Banca Intesa Banca Commerciale Italiana, S.p.A. a favor de Quarta, S.p.A. y Astrim, S.p.A.

ANEXO 15: Modelo de anuncio.

ANEXO 16: Carta de publicidad.

ANEXO 17: Carta de aceptación de Santander Central Hispano Bolsa, S.V., S.A. como entidad encargada de intervenir y liquidar la presente Oferta.

CAPÍTULO I ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

I.1.- Denominación y domicilio de la Sociedad Afectada.

Denominación: METROVACESA, S.A., sociedad mercantil anónima de nacionalidad española (en adelante, “METROVACESA” o la “Sociedad Afectada”).

Domicilio: Plaza de Carlos Trías Bertrán número 7, Madrid

Número de identificación fiscal: A-28-017804

I.2.- Denominación, domicilio y objeto social de las Sociedades Oferentes.

Las sociedades oferentes (en adelante, “los Oferentes”), que actúan mancomunadamente, y que por consiguiente, abonarán el precio de la oferta pública de adquisición de acciones de METROVACESA (en adelante, la “Oferta”) y se distribuirán las acciones adquiridas en la proporción que se determina en el Apartado II.2 del Capítulo Segundo de este Folleto explicativo de la Oferta (en adelante, el “Folleto”), son las siguientes:

QUARTA IBERICA, S.p.A.

Denominación: Quarta Ibérica, S.p.A. sociedad de nacionalidad italiana (en adelante QUARTA”).

Domicilio: Via Montello 10, Roma, Italia.

Número de identificación fiscal: 07346521003

Objeto social: Según establece el artículo 4 de los Estatutos Sociales de QUARTA, su objeto social es el siguiente:

“Artículo 4.- Objeto social.-

La sociedad tendrá por objeto la prestación de servicios generalmente relacionados con el encargo y la ejecución tanto por cuenta propia como por cuenta de terceros, de labores de construcción, así como de gestión, valor y administración de inmuebles destinados a cualquier uso y bienes mobiliarios registrados.

La sociedad, con el solo fin de alcanzar la meta del objeto social arriba descrito, podrá todas las operaciones mobiliarias (con excepción de la intermediación en valores mobiliarios y de las actividades reguladas por la Ley 1/1991), inmobiliarias, comerciales, industriales y financieras (excluida la retirada del ahorro), necesarias y oportunas, asumir participaciones en otras empresas y sociedades con fines análogos y afines o complementarios, en las formas y condiciones que serán determinadas por el órgano de administración.”

QUARTA es una sociedad italiana constituida el día 17 de enero de 2003, en virtud de escritura pública otorgada ante el notario público de Roma, D. Maurizio Misurale, con el número 155230 de su protocolo, con una duración limitada hasta el 30 de noviembre de 2100, y debidamente inscrita en el Registro de Empresas con el número 07346521003.

Se adjunta como **Anexo 1** una certificación relativa a la inscripción de QUARTA en la Cámara de Comercio, Industria, Artesanía y Agricultura de Roma –Oficina Registro de Empresas-. Asimismo se adjunta como **Anexo 2** una certificación notarial de la escritura pública de constitución y de los Estatutos Sociales de QUARTA.

ASTRIM, S.p.A

Denominación: Astrim, S.p.A. es una sociedad de nacionalidad italiana (en adelante “ASTRIM”).

Domicilio: Via San Nicola de Cesarini, 3, Roma 00186.

Número de identificación fiscal: 04723411007

Objeto social: Según los Estatutos Sociales de ASTRIM, su objeto social es el siguiente:

“La sociedad tendrá por objeto:

a. Prestación de servicios en el sector inmobiliario y sectores conexos y relacionados:

- obtener tanto de entes públicos como de sujetos privados encargos para la valoración y la gestión de patrimonio inmobiliario y bienes y derechos inmobiliarios propiedad de terceros;*
- prestación a terceros de servicios administrativos, técnicos, contables y de tratamiento de datos, con el objetivo de proceder al inventario, gestión y valoración de bienes inmuebles;*
- prestación de servicios integrados para la gestión de complejos inmobiliarios de uso comercial e industrial;*

- *producción y comercialización de sistemas informativos para la gestión administrativa y técnica de patrimonio inmobiliario.*

b. Realización de proyectos, ejecución de los mismos y prestación de servicios a redes en general (agua, gas, iluminación, telecomunicaciones) y en particular:

- *desarrollo de la actividad de investigación, producción, aprovisionamiento, transporte, transformación, distribución, venta, utilización y recuperación de gas, calor y otros productos energéticos;*
- *gestión integrada de los recursos hídricos, desde las fases de captación, distribución, depuración y tratamiento del agua;*
- *proyección, realización y desarrollo de sistemas para la implementación de servicios de telecomunicaciones y en particular, de servicios de telefonía móvil, bien en concesiones o bien en libre mercado;*
- *proyección, realización, gestión y comercialización de productos, servicios y sistemas de telecomunicaciones, de telexinformática y de electrónica;*
- *proyección, realización, distribución y venta de servicios de internet y de productos multimedia;*

c. Construcción, adquisición, gestión, administración, valoración y enajenación de inmuebles tanto por medio de participaciones en sociedades inmobiliarias como en uniones temporales de empresas o por cuenta de terceros.

d. Estudio, proyección y ejecución mediante arrendamiento y/o bajo cualquier otra forma obras de carreteras, vías ferroviarias de cualquier género, públicas o privadas, y cualquier otra actividad conexas o dependiente.

e. Prestación de servicios a órganos administrativos en el desarrollo de su actividad comercial, prestación de asistencia técnica, financiera, comercial e industrial con exclusión de cualquier actividad de naturaleza profesional.

f. El ejercicio, no en relación con el público, de conformidad con el artículo 113 del Decreto Legislativo, de actividades financieras en general como la asunción por cuenta propia con fines de inversión estable, tanto en Italia como en el extranjero, de participaciones en otras sociedades o entidades constituidas o que se constituirán en el futuro, la financiación y la coordinación técnica, financiera y comercial de la sociedad o entidades dominantes, dominadas o asociadas de conformidad con el Artículo 2359 del Código Civil o dominadas por una misma dominante y, en cualquier caso, en el interior del Grupo del que la sociedad forma parte, así como la compraventa, la posesión, la gestión de títulos públicos y privados de propiedad social con la finalidad de inversión estable, con exclusión del ejercicio en relación con el público de cualquier actividad que la ley califique como actividad financiera.

La sociedad podrá realizar todo tipo de actividad comercial, industrial y financiera, mobiliaria e inmobiliaria, que el órgano de administración estime necesario y conveniente para la consecución del objeto social descrito en los párrafos precedentes.”

ASTRIM es una sociedad de nacionalidad italiana constituida con fecha 16 de Junio de 1994 por tiempo determinado hasta el 31 de Diciembre de 2100, y debidamente inscrita en el Registro de Empresas con el número 04723411007.

Se adjunta como **Anexo 3** una certificación relativa a la inscripción de ASTRIM en la Cámara de Comercio, Industria, Artesanía y Agricultura de Roma –Oficina Registro de Empresas-. Asimismo se adjunta como **Anexo 4**, certificación de los acuerdos de la Junta General de accionistas de ASTRIM (antes RN Servizi, S.p.A.) en virtud de los cuales se aprueban los Estatutos Sociales vigentes y certificación de los mismos..

I.3.- Estructura de los grupos de los Oferentes.

I.3.1. QUARTA IBERICA, S.p.A.

Como se ha indicado, QUARTA es una sociedad italiana de reciente constitución. Su capital social es de 100.000 euros dividido en 100.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas.

QUARTA está controlada en un 100%, a los efectos de la legislación italiana y española, por D. Francesco Gaetano Caltagirone, al tener éste el control de todas las sociedades accionistas de QUARTA. D. Francesco Gaetano Caltagirone participa en diversas sociedades detentando la mayor parte de su participación a través de la sociedad FGC, S.p.A, de la que es propietario en un 99,99% de su capital social (en adelante, el “Grupo FGC”).

D. Francesco Gaetano Caltagirone participa en QUARTA a través de las siguientes sociedades y en los siguientes porcentajes:

- Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. es titular directamente del 55% del capital social de QUARTA (55.000 acciones). Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. no cotiza en ninguna Bolsa de Valores.

D. Francesco Gaetano Caltagirone controla directa e indirectamente, a los efectos de la legislación italiana y española, el 99,354% del capital social de Roma Ovest Costruzione Edilizie, S.p.A. El restante 0,646% del capital social de Roma Ovest Costruzione Edilizie, S.p.A es propiedad de Sovana S.r.l.

- Vianini Lavori, S.p.A. es titular directamente del 30% del capital social de QUARTA (30.000 acciones).

Vianini Lavori, S.p.A. es una sociedad cotizada en las Bolsas de Valores de Italia, con un capital social dividido en 43.797.507 acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas.

D. Francesco Gaetano Caltagirone controla directa e indirectamente, a los efectos de la legislación italiana y española, el 65,873% del capital social de Vianini Lavori, S.p.A. Respecto al resto del accionariado de Vianini Lavori, S.p.A., el 31,869% está distribuido entre accionistas minoritarios (*free float*) y el 2,258% es autocartera de la propia sociedad. En virtud del artículo 2357ter del Código Civil italiano, el ejercicio de los derechos de voto incorporados a las acciones propias quedan en suspenso; mientras que los derechos económicos inherentes a dichas acciones son atribuidos proporcionalmente al resto de las acciones. Sin perjuicio de lo anterior, las acciones propias se computan en el capital a los efectos de calcular las cuotas necesarias para la constitución de la Junta y adopción de acuerdos.

D. Francesco Gaetano Caltagirone controla el 50,045% de Vianini Lavori, S.p.A. a través de la sociedad Caltagirone, S.p.A. (en adelante, las sociedades controladas directa o indirectamente por Caltagirone, S.p.A., el “Grupo Caltagirone”), sociedad cotizada en las Bolsas de Valores de Italia, y con un capital social compuesto de 109.200.000 acciones de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas.

D. Francesco Gaetano Caltagirone tiene el control de Caltagirone, S.p.A. a los efectos de la legislación italiana y española, siendo titular indirectamente del 51,088% de su capital social. Se hace constar que el porcentaje de derechos de voto titularidad de D. Francesco Gaetano Caltagirone en Caltagirone, S.p.A. es del 50,457%. No obstante, Caltagirone, S.p.A. tiene emitidas en la actualidad acciones sin derecho de voto, siendo D. Francesco Gaetano Caltagirone titular, a través de dos sociedades controladas por él, de un número de esta clase de acciones equivalente al 0,630% de su capital social.

Respecto al resto del accionariado de Caltagirone, S.p.A. se distribuye del siguiente modo:

- (i) Caltagirone, S.p.A. tiene en autocartera el 3,627% de su capital social. De acuerdo con la legislación italiana, tal como se ha dicho anteriormente, los derechos de voto incorporados a las acciones propias quedan en suspenso; no obstante, las acciones propias se

computan en el capital social a los efectos de calcular las cuotas necesarias para la constitución de la Junta y adopción de acuerdos.

- (ii) Conforme a la última Junta General de accionistas de Caltagirone, S.p.A., la sociedad Partecal S.r.l., sociedad controlada por D. Edoardo Caltagirone quien no tiene relación alguna con el Grupo Caltagirone, tiene un 31,957% del capital social de Caltagirone, S.p.A. El resto del capital social (13,328%) está distribuido entre accionistas minoritarios (*free float*).
- Cementir Cementerie del Tirreno S.p.A. es titular directamente del 15% (15.000 acciones) del capital social de QUARTA.

Cementir Cementerie del Tirreno S.p.A. es una sociedad cotizada en las Bolsas de Valores de Italia, con un capital compuesto de 159.120.000 acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una.

D. Francesco Gaetano Caltagirone controla directa e indirectamente, a los efectos de la legislación italiana y española, el 60,843% del capital social de Cementir Cementerie del Tirreno S.p.A. Respecto al resto del accionariado, el 37,607% de su capital social está distribuido entre accionistas minoritarios (*free float*) y el 1,550% es autocartera de la propia sociedad. Tal como se ha indicado, los derechos de voto incorporados a dichas acciones propias están en suspenso.

Cementir Cementerie del Tirreno S.p.A. controla dos sociedades cotizadas en el mercado turco (Cimentas S.A. y Cimbeton, S.A.).

Se adjuntan como **Anexo 5** un organigrama simplificado, a la fecha del presente Folleto, del grupo de sociedades propiedad de D. Francesco Gaetano Caltagirone (en adelante, el “Grupo FGC”) y otro organigrama del Grupo Caltagirone.

A continuación se detallan las modificaciones más importantes producidas en el perímetro de consolidación del Grupo FGC desde el día 31 de diciembre de 2001 hasta la fecha del presente Folleto informativo:

a) Salidas del perímetro de consolidación del Grupo FGC

- En Marzo de 2002 se produjo la transmisión de la totalidad de la participación del Grupo en Cimstone A.S.
- En Junio de 2002 tuvo lugar la liquidación de Dost Sigorta A.S.

- En Mayo de 2002 se perfeccionó la fusión del 100% de Immobili Direzionali Brescia S.p.A. por absorción de Edil Axa '84 S.r.l.
- En Noviembre de 2002 se perfeccionó la fusión del 100% de So.F.Inter. S.r.l. por absorción de Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A.
- En Diciembre de 2002 tuvo lugar la liquidación de Sopartel Holding S.A.

b) Entradas en el perímetro de consolidación del Grupo FGC

- La sociedad Intercem, constituida en Diciembre de 2001, entra dentro del perímetro de consolidación del Grupo FGC en el ejercicio 2002.
- En Octubre de 2002 se constituyó Urbe S.A..
- En Noviembre de 2002 la participación en Ical Sud S.p.A. se incrementó hasta el 60,25%.
- En Diciembre de 2002 se constituyó Alfacem.
- En Enero de 2003 se constituyó Quarta Iberica S.p.A.

I.3.2. ASTRIM, S.p.A.

Como se ha indicado, ASTRIM es una sociedad constituida en Italia, con un capital social de 37.440.000 euros dividido en 72.000.000 acciones ordinarias de cincuenta y dos céntimos de euro (0,52 euros) de valor nominal cada una de ellas.

ASTRIM es producto de una serie de operaciones de reestructuración societaria, las cuales se detallan a continuación:

- (i) Con fecha 9 de Julio de 2002, la sociedad R.N. Servizi, S.p.A., controlada en dicha fecha por Sofimar International, S.A., compró a Finaster, S.p.A. la totalidad de las participaciones de Astrim Holding, S.r.L. A esa fecha, Astrim Holding, S.r.L. era titular de la totalidad del capital social de Astrim S.r.L.
- (ii) Con fecha 18 de Noviembre de 2002, R.N. Servizi, S.p.A. absorbió a las sociedades Astrim Holding, S.r.L. y Astrim S.r.L., adoptando la sociedad absorbente la denominación social de las absorbidas, esto es, Astrim, S.p.A.

ASTRIM está controlada, a los efectos de la legislación italiana y española, por D. Alfio Marchini. D. Alfio Marchini es titular de 37.080.000 de acciones de

ASTRIM que representan el 51,50% de su capital social, a través de las siguientes sociedades:

- Sofimar International, S.A. es titular directamente de 37.079.100 acciones de ASTRIM representativas del 51,50% de su capital social. Sofimar International, S.A. es una sociedad de nacionalidad luxemburguesa que está controlada directa e indirectamente, a los efectos de la legislación española e italiana, por D. Alfio Marchini tal como se detalla a continuación: D. Alfio Marchini es propietario directo del 88,09% de su capital social, e indirectamente, a través de la sociedad FIMAR S.p.A. en la que el Sr. Marchini participa directa e indirectamente en un 90%, del 11,41% del capital social de Sofimar Internacional, S.A. El resto de participación, esto es, el 0,50%, es propiedad de D^a. Federica Marchini.
- FIMAR, S.p.A. es titular directa e indirectamente de 900 acciones de ASTRIM. FIMAR S.p.A. es una sociedad controlada a los efectos de la legislación española e italiana por D. Alfio Marchini que es propietario directo del 90% de su capital social.

La restante participación en ASTRIM se distribuye entre dos sociedades italianas, MCC, S.p.A. y Mittel, S.p.A.

- La sociedad MCC, S.p.A. es titular de 18.000.000 acciones de ASTRIM, representativas de un 25% de su capital social (MCC, S.p.A. ha transmitido recientemente un 2,78% de su participación en ASTRIM a esta última sociedad de tal forma que su participación en ASTRIM se ha disminuido hasta el mencionado 25% y la autocartera de ASTRIM ha aumentado hasta el 10%). MCC, S.p.A. está participada en un 79,90% por el Grupo Capitalia que opera en el ámbito de banca y finanzas. La sociedad matriz de dicho grupo es Capitalia S.p.A. participada por diversas entidades financieras. Capitalia, S.p.A. está cotizada en la Bolsa de Valores de Milán, y más del 40% de su capital social está distribuido entre accionistas minoritarios (*free float*). D. Alfio Marchini es miembro del Consejo de Administración de Capitalia, S.p.A. y de su correspondiente Comisión de Auditoría.

Asimismo, ASTRIM participa en un 1% en el capital social de MCC, S.p.A.

- La sociedad MITTEL S.p.A. es titular de 9.720.000 acciones de ASTRIM, representativas de un 13,50% de su capital social. MITTEL, S.p.A. es una sociedad que opera en el sector bancario e inmobiliario y que tiene su capital social admitido a cotización oficial en todas las Bolsas de Valores de Italia. MITTEL S.p.A. tiene distribuido aproximadamente un 31% de

su capital social entre accionistas minoritarios (*free float*). La sociedad Carlo Tassara, S.p.A. es el principal accionista de MITTEL, S.p.A. que es propietario de un 24,509% de su capital social.

Asimismo, Sofimar Internacional, S.A. participa en un 1,99% en el capital social de MITTEL S.p.A.

ASTRIM tiene una autocartera compuesta de 7.200.000 acciones que representan un 10% de su capital social.

Se adjunta como **Anexo 6** un organigrama, a la fecha del presente Folleto, de las sociedades participadas por D. Alfio Marchini (en adelante, el “Grupo Marchini”).

A continuación se detallan las modificaciones más importantes producidas en el perímetro de consolidación del Grupo Marchini desde el día 1 de enero de 2002 hasta la fecha del presente Folleto:

- En Julio de 2002, R.N. Servizi S.p.A. (ahora Astrim S.p.A.) adquirió el 100% del capital social de Astrim Holding S.r.l., a su vez propietaria del total capital social de Astrim S.r.l.
- En Diciembre de 2002 se perfeccionó la fusión de Astrim Holding S.r.l. y Astrim S.r.l. por absorción de R.N. Servizi S.p.A. La sociedad absorbente modificó su denominación social a Astrim S.p.A. Los efectos económicos de la fusión tuvieron efecto a partir del 1 de enero de 2002.
- En Diciembre de 2002 ASTRIM adquirió el 1% del capital social de MCC S.p.A., entidad de crédito que forma parte del Grupo Capitalia.
- En Diciembre de 2002 Astrim adquirió el 11’62% de las acciones con derecho a voto de Finaster S.p.A., llegando a ser titular del 31’62% de su capital social.
- En el año 2002, se constituyeron las sociedades Dominus Minerva S.C.A.R.L. e ISI, S.p.A. Asimismo, ASTRIM adquirió en el referido ejercicio una participación del 8% en la sociedad IBI N.V.

I.4.- Personas responsables del Folleto.

Las personas que se detallan a continuación, debidamente facultadas al efecto, asumen la responsabilidad de la totalidad del contenido del presente Folleto explicativo en nombre de cada uno de los Oferentes, declarando que los datos e

informaciones son ciertos, que no se ha omitido ningún dato o información relevante y que no se incluye información que pueda inducir a error:

- Por QUARTA, D. Mario Delfini, como Presidente del Consejo de Administración y debidamente apoderado mediante el acuerdo de Junta General Ordinaria de QUARTA celebrada con fecha 21 de Enero de 2003, tal como consta en la certificación de los acuerdos de la Junta General ordinaria de la sociedad que se adjunta al presente Folleto como **Anexo 7**.
- Por ASTRIM, D. Alfio Marchini, como Presidente del Consejo de Administración y debidamente apoderado en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de ASTRIM celebrado con fecha 21 de Enero de 2003, tal como consta en la certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de dicha sociedad que se adjunta al presente Folleto como **Anexo 8**.

Se hace constar que, tal como dispone el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, la incorporación a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del presente Folleto explicativo y de la documentación que lo acompaña sólo implicará el reconocimiento de que éstos contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido, y en ningún caso determinará responsabilidad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por aquellas faltas de veracidad de la información que pudieran contener.

I.5.- Valores de la Sociedad Afectada poseídos directa o indirectamente por los Oferentes, por Sociedades de sus respectivos grupos u otras personas que actúen por cuenta de los Oferentes o concertadamente con ellos o los miembros de sus órganos de administración, con indicación de los derechos de voto correspondientes a los valores y de la fecha y precio de las operaciones de los últimos doce meses.

Se hace constar que los Oferentes, las sociedades de los grupos a los que pertenecen, los miembros de sus Consejos de Administración y/o las personas físicas y/o jurídicas que actúen por cuenta de los Oferentes o concertadamente con ellos o los miembros de sus órganos de administración, no poseen directa o indirectamente valores de la Sociedad Afectada, ni tampoco ninguno de ellos ha realizado operaciones con acciones de la Sociedad Afectada desde el día 22 de enero de 2002 hasta la fecha del presente Folleto.

Cada acción de METROVACESA confiere a su titular el derecho a un voto. No obstante, el artículo 5 de sus Estatutos Sociales limita el número de votos que puede ejercitar un accionista en una Junta General de accionistas. A continuación

se transcribe literalmente la referida limitación contenida en el artículo 5 de los Estatutos Sociales de METROVACESA:

“Cada acción confiere a su titular o representante el derecho a un voto. Sin embargo, ningún accionista podrá emitir un número de votos superior a los que corresponda a acciones que representen un porcentaje del 25% del Capital Social, aun cuando el número de acciones que posea exceda de dicho porcentaje del Capital Social. Esta limitación no afecta a los votos correspondientes a las acciones respecto a las cuales un accionista ostenta la representación como consecuencia de lo previsto en el artículo 16, párrafo 2º de estos Estatutos, si bien en relación con el número de votos correspondientes a las acciones de cada accionista representado será también de aplicación la limitación a que se acaba de hacer referencia. Esta misma limitación será también de aplicación al número de votos que, como máximo, podrán emitir, sea conjuntamente, sea por separado, dos o más sociedades accionistas pertenecientes a un mismo grupo de sociedades o las personas físicas vinculadas a una sociedad accionista. Se entenderá que existe un grupo de sociedades cuando concurren las circunstancias establecidas en el artículo 4º de la Ley del mercado de Valores, y se entenderá que una persona física se halla vinculada a una sociedad accionista cuando la misma posea más del 5% del capital de dicha sociedad, sea miembro de su órgano de administración, o actúe en nombre propio pero por cuenta o de forma concertada con aquella.”

I.6.- Acciones y otros valores de los Oferentes pertenecientes a la Sociedad Afectada.

La Sociedad Afectada no es titular de ninguna acción de los Oferentes o de las sociedades de los grupos a los que los Oferentes pertenecen.

I.7.- Eventuales acuerdos expresos o no entre los Oferentes y los miembros del órgano de administración de la Sociedad Afectada o sus accionistas. Ventajas reservadas a dichos miembros.

No existe negociación, pacto, contrato o acuerdo de tipo alguno, verbal o escrito, relativo a METROVACESA entre CUARTA y ASTRIM, las entidades de los grupos a los que pertenecen, sus socios y/o administradores y/o cualesquiera otras personas y/o entidades que actúen concertadamente con los anteriores y METROVACESA, las sociedades de su grupo, sus socios y/o administradores y/u otras personas y/o entidades que puedan actuar concertadamente con aquellos.

No se ha reservado ventaja alguna a los miembros del órgano de administración de METROVACESA.

I.8.- Información sobre la actividad y situación económico-financiera de los Oferentes con identificación de sus respectivos patrimonios, cifra de negocios, activos totales, endeudamiento y resultados, y referencia expresa a cualquier salvedad o indicación relevante que conste en los informes de auditoría en relación con ellos.

I.8.1. QUARTA IBÉRICA, S.p.A., CALTAGIRONE S.p.A. Y ROMA OVEST COSTRUZIONI EDILIZIE S.P.A.

(A) Información de actividad.

QUARTA es una sociedad de nueva constitución carente de actividad alguna.

Tal como se ha indicado, D. Francesco Gaetano Caltagirone, a través de FGC, S.p.A., controla QUARTA. QUARTA está participada en un 55% por Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A., en un 30% por Vianini Lavori, S.p.A. y en un 15% por Cementir Cementerie del Tirreno S.p.A.

El Grupo Caltagirone tiene como actividad principal la producción de cemento, a través de Cementir Cementerie del Tirreno S.p.A., y asimismo, opera en el sector de la construcción, a través de Vianini Lavori, S.p.A., participando en proyectos de edificación residencial, industrial y pública. Por otra parte, este Grupo participa en el sector inmobiliario, así como en la producción de contenidos de información y entretenimiento mediante su participación en la sociedad Caltagirone Editore, que publica dos periódicos italianos (“*Il Mattino*” e “*Il Messaggero*”) y que tiene un portal de Internet (*Caltanet*). D. Francesco Gaetano Caltagirone ha controlado este Grupo desde 1984.

Adicionalmente, FGC, S.p.A. detenta indirectamente participaciones financieras minoritarias inferiores al 5% en las siguientes sociedades cotizadas en la Bolsa de Valores de Milán: Banca Toscana SpA , Monte dei Paschi di Siena SpA, Acea SpA y Banca Agricola Mantovana SpA.

Por otra parte, Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A., accionista mayoritario de QUARTA con una participación del 55% del capital social de esta última, es una sociedad dedicada a la construcción, venta y gestión de inmuebles de propiedad con destino comercial. Su patrimonio está constituido por inmuebles en arrendamiento, y asimismo, es propietario de terrenos e inmuebles en construcción. La mayor parte de su patrimonio está situado en Roma y en Nápoles, y prácticamente la totalidad del mismo se encuentra arrendado a terceros.

Toda su actividad inmobiliaria se lleva a cabo a través de Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. (como consecuencia de la fusión de Sofinter por absorción de aquella), Celia, Ical y Torreblanca del Sol. Asimismo, este oferente tiene en su grupo sociedades cuyo objeto es la inversión y tenencia de participaciones en el capital social de otras sociedades (Zama, Palatinus, Munda, ICS y Urbe).

Por lo que se refiere a su actividad en España, Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A., ha estado operando desde hace tiempo en el sur de España a través de la sociedad Torreblanca del Sol, S.A. en la que ostenta aproximadamente un 55% de su capital social a través de Zama, S.p.A. y Urbe, S.A. Torreblanca del Sol, S.A. es una sociedad que se dedica principalmente, entre otras materias, a la compra y venta de terrenos, solares y edificaciones y a la construcción de edificaciones, tanto para la propia sociedad como para otras personas.

El resto de la participación en Torreblanca del Sol, S.A., esto es, el 45% de su capital social, es propiedad del Grupo Caltagirone.

(B) Información financiera

QUARTA es una sociedad de reciente constitución carente de actividad alguna. A continuación se detallan los principales datos financieros de QUARTA a la fecha del presente Folletoexplicativo:

ACTIVO ⁽¹⁾ ⁽²⁾		PASIVO ⁽¹⁾ ⁽²⁾	
Activo Circulante		Capital social.....	100.000
-Existencias.....	0	Reservas ⁽³⁾	250.000.000
-Créditos.....	258	Beneficio del ejercicio ⁽⁴⁾	271.507
Líquido Disponible			
- Bancos.....	250.342.540		
- Tesorería.....	27.301		
Total Activo Circulante.....	250.370.099	Total Patrimonio Neto	250.371.507
Inmovilizado	0	Proveedores.....	593
Material.....	0	Deuda tributaria.....	258
Inmaterial.....	2.259		
Total inmovilizado.....	2.259	Total Deuda.....	851
Total Activo.....	250.372.358	Total Pasivo.....	250.372.358

- (1) Cifras en euros.
- (2) El balance adjunto no incluye entre sus partidas aquellos costes que pueden originarse como consecuencia de los gastos y honorarios por el asesoramiento jurídico prestado a QUARTA en esta transacción.
- (3) Como se ha indicado anteriormente, QUARTA fue constituida con fecha 17 de Enero de 2003 con un capital social de cien mil euros (100.000 euros). No obstante, en virtud de los acuerdos aprobados por la Junta General de accionistas de dicha sociedad celebrada el día 18 de Enero de 2003, cada uno de sus accionistas ha realizado, en proporción a su participación, una aportación dineraria por importe total de doscientos cincuenta millones de euros (250.000.000 euros), todo ello, con arreglo a la legislación italiana. Dicha contribución ha sido contabilizada como reservas de la sociedad.
- (4) El beneficio que se indica en el referido balance se corresponde a los intereses devengados por el líquido disponible de la compañía.

De acuerdo con lo indicado en el apartado II.8 del Capítulo Segundo del presente Folleto, QUARTA con carácter previo a la disposición del crédito destinado a la financiación de la Oferta, deberá tener un patrimonio neto equivalente a doscientos sesenta millones de euros (260.000.000 euros). Se prevé que QUARTA tendrá dicha cifra de patrimonio neto después de la autorización y verificación del

presente Folleto explicativo mediante aportaciones de los socios que serán realizadas vía capital o reservas.

Teniendo en cuenta que los principales accionistas de QUARTA, según lo indicado anteriormente, son Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A., Vianini Lavori, S.p.A. y Cementir Cementerie del Tirreno S.p.A., y que estas dos últimas sociedades, a su vez, están integradas en el Grupo Caltagirone, se adjuntan como **Anexo 9** las cuentas anuales de Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. y de Caltagirone S.p.A. correspondientes al ejercicio 2001.. Las cuentas anuales de Caltagirone, S.p.A. que se adjuntan al presente Folleto son las individuales y consolidadas; sin embargo, solamente se adjuntan las cuentas anuales consolidadas de Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. Se hace constar que no se han publicado o incorporado en ningún registro público unas cuentas anuales de Caltagirone, S.p.A. más recientes. Respecto a las cuentas anuales consolidadas de Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. no están publicadas o incorporadas en ningún registro público, por cuanto que no existe, con arreglo a la legislación italiana, un precepto legal que obligue a ello.

A su vez Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. y Caltagirone, S.p.A., junto con las otras sociedades que se incluyen en el Anexo 5, consolidan con la sociedad holding FGC, S.p.A., cuyas últimas cuentas anuales disponibles son las correspondientes al ejercicio 2001. Dichas cuentas anuales no incorporan información o datos relevantes adicionales a los que figuran en las cuentas anuales de Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. y de Caltagirone S.p.A.

Con arreglo a las cuentas anuales de Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. y Caltagirone, S.p.A., se hace constar lo siguiente:

- Con arreglo al artículo 2364 último párrafo del Código Civil italiano, las cuentas anuales de las sociedades italianas han de ser aprobadas por la Junta General de accionistas dentro de los cuatro primeros meses siguientes al cierre del ejercicio social. No obstante, también se prevé que la correspondiente escritura de constitución pueda establecer un plazo mayor para la aprobación de sus respectivas cuentas anuales, no excediendo, en ningún caso, de seis meses desde la finalización del ejercicio, siempre que concurra una causa razonable que lo justifique. Por todo ello, en la medida que los ejercicios económicos de Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. y Caltagirone S.p.A. terminan los días 30 de noviembre y 31 de diciembre respectivamente, aún no han sido aprobados por las respectivas Juntas Generales de accionistas las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2002.
- Las cuentas anuales del Caltagirone, S.p.A. han sido debidamente auditadas, sin embargo las cuentas anuales de Roma Ovest Costruzioni

Edilizie S.p.A. no están auditadas. Con arreglo al Decreto Legislativo 58/1998, de 24 de Febrero, la obligación de auditar los estados financieros está reservada a las sociedades que cotizan en las Bolsas de Valores italianas o en cualesquiera otras Bolsas de países de la Unión Europea (artículo 119 del Decreto) y a las filiales de sociedades cotizadas en Italia o en otro país de la Unión Europea (artículo 165 del referido Decreto). Por ello, dado que Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. no es una sociedad cotizada ni filial de una sociedad cotizada, no tiene la obligación de auditar sus cuentas anuales.

- Con arreglo a la legislación italiana vigente, Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. no está obligada a formular estados financieros intermedios.

A continuación se indican los datos financieros que resultan de las cuentas anuales de Caltagirone, S.p.A. y Roma Ovest Costruzioni Edilizie S.p.A. referidas al último ejercicio anual cerrado y aprobado.

DATOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS DE CALTAGIRONE, S.p.A.

<i>Miles de euros</i>	31 Diciembre 2001 Individuales	31 Diciembre 2001 Consolidados
Total activos	254.845	1.374.801
Fondos Propios	225.492	563.204
Endeudamiento	29.292	410.501
Cifra de Negocios	229	428.019
Beneficio	6.493	21.570

DATOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE ROMA OVEST COSTR. EDILIZIE S.P.A.

<i>Miles de euros</i>	30 Noviembre 2001 Consolidados
Total activos	755.164
Fondos Propios	566.997
Endeudamiento	183.362
Cifra de negocios	101.345
Beneficio	52.806

Asimismo se adjunta como **Anexo 10** el último informe trimestral de información financiera consolidada de Caltagirone S.p.A. correspondiente al tercer trimestre del año 2002 que ha sido la información financiera más reciente remitida a las autoridades italianas supervisoras del mercado de valores. Dicha información incluye la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo Caltagirone y su posición financiera neta, no estando obligada, con arreglo a la legislación italiana

vigente, a remitir balance alguno. Con arreglo al artículo 82.2 b) de la Circular número 11971 de la Comisión Italiana del Mercado de Valores de 14 de Mayo de 1999, las sociedades cotizadas italianas están exoneradas de publicar los informes trimestrales correspondientes al último trimestre del ejercicio económico siempre que la sociedad notifique a dicha institución supervisora y al mercado que el borrador de cuentas anuales individuales y las cuentas anuales consolidadas aprobadas por el Consejo de Administración estarán disponibles en el domicilio social de la sociedad y en la Sociedad de Gestión de Mercados (Sociedad Rectora de las Bolsas de Valores de Italia) dentro de los noventa días siguientes a la finalización del ejercicio económico. Por esta razón, Caltagirone S.p.A. no formulará el informe financiero correspondiente al cuarto cuatrimestre del año 2002.

A continuación se indican los datos financieros que resultan del último informe trimestral de información financiera consolidada de Caltagirone, S.p.A. correspondiente al tercer trimestre del año 2002.

Caltagirone, S.p.A.	30/09/02
Cifra de Negocios	321.587
Resultado	34.000
Posición Financiera Neta	153.066

** Cifra en miles de euros*

I.8.2. ASTRIM, S.P.A. Y SOFIMAR INTERNATIONAL, S.P.A.

(A) Información de actividad

Tal como se ha indicado anteriormente, D. Alfio Marchini controla directa e indirectamente ASTRIM.

ASTRIM opera directamente en el sector inmobiliario desde los años noventa, y está especializado fundamentalmente en la prestación de servicios de gestión y administración de su patrimonio inmobiliario. Asimismo desarrolla otras actividades entre las cuales destaca la dirección de proyectos y contratación civil e industrial, gestión y optimización de espacios, higiene ambiental, gestión de seguridad, etc. Como consecuencia de la fusión con RN Servizi S.p.A., ASTRIM se convirtió en la sociedad operativa del Grupo Marchini que desarrolla actividades de gestión y administración de patrimonio inmobiliario. Este grupo opera, asimismo, en otras actividades industriales tales como la producción de equipos, ingeniería y similares.

A continuación se detalla brevemente las actividades económicas llevadas a cabo por la principales sociedades integradas en el Grupo Marchini.

a) Gestión y administración de patrimonio inmobiliario

La actividad de gestión y administración del patrimonio inmobiliario se lleva a cabo a través de las sociedades Agrícola Immobiliare Cafaggiolo S.r.l., Barcaccia 2000 S.r.l., Alsiun S.r.l., R.N. Property S.p.A., Edilnova Romana S.r.l. e I.t.e.t. S.r.l.

b) Construcción y edificación

La mayor parte de la actividad de construcción y edificación de dicho Grupo se lleva a cabo de la sociedad Domus Minerva S.r.l. Esta es una sociedad que fue constituida en el año 2002.

c) Servicios de mantenimiento integral

La actividad de mantenimiento integral se lleva a cabo de las sociedades Aster S.p.A. (que opera tanto en el sector de implantación tecnológica como en el sector de servicios e industrial); Progetto Bicoca Università's, S.r.L. (mediante la cual se procede a la construcción de la actual sede de la Universidad de Milán, en la zona Bicocca); Nos Servizi, S.p.A. (gestión de las instalaciones de su cliente Alcatel, S.p.A.); e ISI Italia Servizi Integrati, S.p.A. (gestión de instalaciones para edificios públicos tales como hospitales).

Por otra parte, Sofimar International, S.A. accionista mayoritario de ASTRIM con una participación del 51,50% del capital social de esta última, es una sociedad holding, por lo que no tiene actividad alguna salvo la mera tenencia de participaciones financieras.

(B) Información financiera

Se adjuntan como **Anexo 11** las cuentas anuales individuales y consolidadas de R.N. Servizi, S.p.A. (actualmente, después de la fusión, ASTRIM) y de Astrim Holding, S.r.L. (sociedad absorbida por R.N. Servizi, S.p.A.) correspondientes al ejercicio 2001, siendo éstas las últimas cuentas anuales publicadas o incorporadas en un registro público.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de RN Servizi S.p.A. están debidamente auditadas, al igual que las cuentas anuales consolidadas de Astrim Holding, S.r.l. Sin embargo, las cuentas anuales individuales de Astrim Holding, S.r.l. no están auditadas por no existir precepto legal alguno que obligue a ello.

Con arreglo al referido artículo 2364 del Código Civil Italiano, la Junta General de accionistas ha de aprobar los estados financieros en el plazo de los cuatro meses siguientes a la finalización del ejercicio económico. En este sentido, el ejercicio

social de ASTRIM termina el día 31 de diciembre, por lo que sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2002 no han sido aún aprobadas. Es más, su escritura de constitución prevé, conforme a la legislación italiana vigente, un plazo mayor para la aprobación de sus respectivas cuentas anuales, no excediendo, en ningún caso, de seis meses desde la finalización del ejercicio, siempre que concurra alguna circunstancia que lo justifique.

A continuación se indican los datos que resultan de las cuentas anuales individuales y consolidadas de R.N. Servizi, S.p.A. y de Astrim Holding, S.r.L. correspondientes al último ejercicio económico aprobado, todo ello, antes de llevarse a cabo la reestructuración empresarial a que hemos hecho referencia en el apartado I.3.2 del presente Folleto

DATOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS DE R.N. SERVIZI, S.P.A.

<i>Miles de euros (*)</i>	2001 Individuales	2001 Consolidados
Total activos	72.727	75.024
Fondos Propios	66.134	66.062
Endeudamiento	6.582	8.940
Cifra de negocios	15.351	16.182
Beneficio	3.822	3.698

* Tipo de cambio de los importes de las cuentas anuales individuales y consolidadas: 1 euro = 1.936,27 liras

DATOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS DE ASTRIM HOLDING, S.R.L.

<i>Miles de euros</i>	2001 Individuales	2001 Consolidados
Total activos	3.853	27.794
Fondos Propios	3.261	6.694
Endeudamiento	593	15.204
Cifra de negocios	0	40.968
Beneficio	1.024	284

Se adjunta como **Anexo 12** unos estados financieros de ASTRIM a fecha 31 de diciembre de 2002. Se hace constar que estos estados financieros no están aprobados por el órgano de administración de ASTRIM ni tampoco están auditados ni publicados o incorporados en registro público alguno, por cuanto que no existe precepto legal alguno que obligue a ello. A continuación se indican los datos que resultan de los referidos estados financieros de ASTRIM:

<i>Miles de euros</i>	31/12/2002
Total activos	104.122
Fondos Propios	66.285
Endeudamiento	34.805
Cifra de negocios(*)	23.048
Beneficio	3.781

(*) Con arreglo a los estados financieros a fecha 31/12/2002 dicho importe de cifra de negocios incluye la reducción de 15.152.715 euros en concepto de variación de los trabajos en curso bajo pedidos.

Se adjunta como **Anexo 13** las cuentas anuales individuales de Sofimar International, S.A. correspondientes al ejercicio 2001, que tal como se indicado anteriormente, tenía el control de RN Servizi, S.p.A. antes de su fusión con Astrim Holding, S.r.l. y Astrim S.r.l. y en la actualidad participa en el 51,50% del capital social de ASTRIM. Sofimar International, S.A. no elabora cuentas anuales consolidadas, puesto que, con arreglo a la legislación luxemburguesa vigente, no está obligada a consolidar sus cuentas anuales. Asimismo se hace constar que, con arreglo a la actual legislación luxemburguesa, Sofimar International, S.A. no está obligada a auditar sus cuentas anuales ni a formular estados financieros intermedios. A continuación se indican los datos individuales que resultan de las referidas cuentas anuales de Sofimar International, S.A. correspondientes al ejercicio 2001.

<i>(*) Miles de euros</i>	2001 Individuales
Total activos	60.877
Fondos Propios	17.616
Endeudamiento (*)	42.355
Cifra de negocios	0
Beneficio	1.145

* Las cuentas anuales individuales de Sofimar International, S.A. están cifradas en dólares americanos. El tipo de cambio euro-dólar americano utilizado fue el de fecha 31 de diciembre de 2001. (1 dólar = 1,1242 euros)..

* El término «Endeudamiento» incluye casi exclusivamente deudas contra las sociedades del grupo y/o contra el accionista mayoritario; a fecha de 31 de Diciembre de 2001 y a 31 de Diciembre de 2000, el endeudamiento ascendía a las cantidades de 37.733.000 euros y 27.116.000 euros respectivamente. Aunque como se ha indicado, Sofimar International, S.A. no está obligada a formular estados financieros intermedios, se informa que a fecha de 31 de Diciembre de 2002, el endeudamiento ha disminuido hasta 18.668.000 euros ya que la financiación obtenida por la sociedad a través de RN Servizi S.p.A ha sido reembolsada. A la fecha de 31 de Diciembre de 2002, Sofimar International SA no cuenta con ninguna deuda frente a ninguna institución financiera.

I.8.3. MANIFESTACIÓN DE QUARTA Y ASTRIM EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN FINANCIERA APORTADA.

QUARTA y ASTRIM hacen constar que las cuentas anuales y demás información financiera periódica que se incluye en el presente Folleto informativo relativas a ellos y a sus respectivos grupos y accionistas, son las más recientes publicadas o presentadas, en cualquier registro público, y que no existe ninguna obligación legal, a esta fecha, de registrar o publicar cuentas anuales o informaciones financieras periódicas más recientes. Asimismo QUARTA y ASTRIM manifiestan que las referidas cuentas anuales contienen la información necesaria sobre la situación financiera de sus respectivos grupos a la fecha en la que están elaboradas.

CAPÍTULO II ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA

II.1.- Carácter de la Oferta.

La Oferta tiene carácter general e irrevocable, sin que pueda producirse su modificación, desistimiento o cesación de efectos más que en los casos previstos en el Real Decreto 1.197/1991, de 26 de julio, de Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores (en adelante, el “Real Decreto 1.197/1991”).

II.2.- Valores a los que se extiende la Oferta.

La presente Oferta Pública se extiende a un máximo del 75% de las acciones de la Sociedad Afectada.

Dado que el capital social de la Sociedad Afectada está constituido por noventa y ocho millones trescientos treinta mil ochocientos cincuenta euros (98.330.850 euros), representado por 65.553.900 acciones de un euro y cincuenta céntimos de euro (1,50 euros) de valor nominal cada una de ellas, la Oferta Pública se extiende a un número máximo de 49.165.425 acciones de 1,50 euros de valor nominal cada una de ellas.

Las acciones de METROVACESA están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao y se negocian a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), formando parte asimismo del índice IBEX 35 de la Bolsa de Madrid. Dichas acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y están representadas mediante anotaciones en cuenta.

La transmisión de las acciones se realizará con todos los derechos políticos y económicos inherentes a los valores. Asimismo, las acciones a las que se extiende la presente Oferta habrán de ser transmitidas por la persona legitimada para ello, libres de cualesquiera cargas, gravámenes o derechos en favor de terceros, de modo que la propiedad que adquieran los Oferentes sea irreivindicable conforme a lo señalado en el artículo 9 de la Ley del Mercado de Valores.

No existen otros valores distintos de las acciones a los que, de acuerdo con la normativa aplicable, deba dirigirse la Oferta.

Los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada a las que se extiende la misma.

Las acciones adquiridas en la Oferta se distribuirán entre ambos Oferentes de acuerdo con la siguiente regla de reparto:

- las primeras 16.388.475 acciones, representativas del 25%, serán adquiridas por QUARTA;
- las siguientes 16.388.476 acciones, representativas del 25% más una (1) acción, serán adquiridas por ASTRIM; y
- el resto de los valores a los que se extiende la Oferta, es decir, hasta 16.388.474 acciones, las cuales representan el 25% menos una (1) acción del capital social de la Sociedad Afectada, serán adquiridas por QUARTA.

La razón de esta distribución de acciones se detalla en el apartado IV.2. del Capítulo Cuarto del presente Folleto explicativo.

II.3.- Contraprestación ofrecida por los valores.

La presente Oferta se formula como una compraventa y, en consecuencia, la contraprestación será en metálico. QUARTA y ASTRIM abonarán 25 euros por acción, lo que representa un porcentaje de 1.666,67% en relación con el valor nominal de las acciones.

La contribución de cada uno de los Oferentes al abono de la contraprestación ofrecida será el resultado de multiplicar las acciones adquiridas por cada uno de ellos en la Oferta de acuerdo con lo previsto en el Apartado II.2 anterior por el precio ofrecido por cada acción (25 euros). De ello resulta que la cantidad máxima a abonar por QUARTA es de ochocientos diecinueve millones cuatrocientos veintitrés mil setecientos veinticinco euros (819.423.725 euros) y la cantidad máxima a abonar por ASTRIM es de cuatrocientos nueve millones setecientos once mil novecientos euros (409.711.900 euros).

II.4.- Número máximo y mínimo de valores a los que se dirige la Oferta.

La Oferta se extiende a un número máximo de 49.165.425 acciones de METROVACESA, representativas del 75% de su capital social.

El número mínimo de acciones al que se condiciona la efectividad de la Oferta es de 32.776.951 acciones de METROVACESA, representativas de un 50, % más una (1) acción de su capital social.

II.5.- Reglas de distribución y prorrateo.

Si el número total de acciones comprendido en las declaraciones de aceptación resultara superior al límite máximo de la Oferta, para la liquidación de la operación se aplicarán las reglas del artículo 29 del Real Decreto 1197/1991, que son las siguientes:

1. Distribución lineal: Se comenzará la distribución adjudicando a cada aceptación un número igual de acciones, 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 acciones inferior al mencionado en el párrafo precedente se atenderán íntegramente. Se considerará como una sola aceptación las diversas que hubiese podido realizar, directa o indirectamente, una sola persona física o jurídica.

2. Distribución del exceso: La cantidad no adjudicada según la regla anterior se distribuirá de forma proporcional al número de acciones comprendido en cada aceptación.

Para la realización de este prorrateo se ha designado a la Bolsa de Madrid.

II.6.- Compromisos de los Oferentes

QUARTA y ASTRIM se comprometen a no adquirir, desde la fecha de presentación de esta Oferta y hasta la publicación del resultado de la misma, directa o indirectamente, por sí o por persona interpuesta acciones de la Sociedad Afectada, sino en el marco de la Oferta y con estricta sujeción a los procedimientos establecidos en el presente Folleto.

Toda vez que la Oferta no se extiende a la totalidad de los valores de la Sociedad Afectada y cualquiera que sea el resultado positivo de la misma, los Oferentes, en un plazo de seis meses a contar desde la publicación del resultado de la Oferta, no podrán adquirir valores de la Sociedad Afectada, directamente o de forma concertada, sin formular nueva oferta pública de adquisición, en las mismas condiciones que la presente pero dirigida a la totalidad de los valores de la Sociedad Afectada. Transcurrido dicho plazo serán aplicables las reglas del artículo 1 del Real Decreto 1197/1991 para cada uno de los Oferentes.

En caso de resultado negativo de la Oferta, los Oferentes cumplirán con lo establecido en el artículo 30.2 del Real Decreto 1197/1991. En virtud del referido artículo, *“el oferente, las Sociedades pertenecientes a su grupo, los miembros de su órgano de administración, su personal de alta dirección y quienes hayan promovido la oferta en su propio*

nombre pero por cuenta del oferente o de forma concertada con este, no podrá promover una oferta pública de adquisición respecto de los mismos valores hasta transcurridos seis meses, contados a partir de la fecha de publicación del resultado en que quedó sin efecto la Oferta, ni adquirir valores durante dicho periodo en cuantía que determine la obligación de formularla”.

II.7.- Garantías constituidas por los Oferentes para la liquidación de la Oferta.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11.2 del Real decreto 1.197/1991, se acompañan, como **Anexo 14** dos avales bancarios emitidos por Banca Intesa Banca Commerciale Italiana, S.p.A, sucursal en España, un importe total de cuatrocientos nueve millones setecientos once mil novecientos euros (409.711.900 euros) y de ochocientos diecinueve millones cuatrocientos veintitrés mil setecientos veinticinco euros (819.423.725 euros) que cubren respectivamente las obligaciones de pago que tengan que hacer frente ASTRIM y QUARTA como consecuencia de la presente Oferta. Las garantías se han otorgado con carácter irrevocable y cubren todas las obligaciones de pago de cada uno de los Oferentes que resultan de la presente Oferta.

El pago de los avales se hará, en su caso, en Madrid, a primer requerimiento del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, en las oficinas del Banco avalista sitas en la calle Serrano número 67.

II.8.- Declaración relativa a un posible endeudamiento de los Oferentes o de la Sociedad Afectada para la financiación de la Oferta.

La financiación de la Oferta se llevará a cabo por parte de ambos Oferentes con cargo a una combinación de recursos propios y de financiación, todo ello con arreglo al siguiente detalle.

	QUARTA	ASTRIM
Recursos propios	260.000.000 de euros	40.000.000 de euros
Financiación	655.000.000 de euros	430.000.000 de euros

Para la obtención de la financiación anteriormente aludida, que incluye los intereses de dicha financiación y los gastos de la Oferta, QUARTA y ASTRIM han negociado con Banca Intesa, S.p.A., con total independencia entre ellas, sendos acuerdos de intenciones.

Los contratos de financiación definitivos deberán ser suscritos por las respectivas partes dentro de los 20 días siguientes al inicio de la Oferta. Los Oferentes comunicarán la suscripción de dichos contratos y, en su caso, las principales diferencias que pudieran contener respecto de los términos inicialmente

acordados que se describen en el presente apartado a través del registro de hechos relevantes.

Banca Intesa, S.p.A. ha suscrito con fecha 6 de febrero de 2003 un acuerdo con Banca Monte Paschi di Siena, S.p.A, en virtud del cual esta última entidad intervendrá en la financiación del 50% de cada uno de las financiaciones en los mismos términos que se describen a continuación.

Ambas financiaciones se obtendrán a un tipo de interés de euribor más un diferencial en condiciones de mercado, libremente negociado por cada uno de los Oferentes con el Banca Intesa, S.p.A..

En ambos casos, la financiación estará dividida en tres tramos. Un tramo A, para financiar el pago del precio por acción ofrecido a los accionistas de la Sociedad Afectada; un tramo B para pagar los intereses de la financiación; y un tramo C para pagar los costes de la Oferta soportados por cada Oferente. Los plazos de reembolso serán de 36 meses para los tramos A y B y de 12 meses para el tramo C, todos ellos a contar desde la fecha del primer desembolso.

Las garantías de los créditos son las siguientes:

- QUARTA otorgará una prenda sobre un número de acciones de METROVACESA tal que su valor, entendido éste como aquel que resulte de multiplicar el número de acciones de METROVACESA pignoradas por el precio de cotización de la acción en el momento de constitución de la prenda, equivalga al 120% del importe del crédito dispuesto. QUARTA tendrá los derechos de voto mientras no se produzca un supuesto de incumplimiento.

Caltagirone, S.p.A. contragarantiza la cuantía total de la financiación correspondiente a QUARTA en las condiciones y términos normales de mercado para este tipo de operaciones.

- ASTRIM otorgará una prenda sobre un número de acciones de METROVACESA tal que su valor, entendido éste como aquel que resulte de multiplicar el número de acciones de METROVACESA pignoradas por el precio de cotización de la acción en el momento de constitución de la prenda, equivalga al importe del crédito dispuesto. ASTRIM tendrá los derechos de voto mientras no se produzca un supuesto de incumplimiento.

La financiación de ASTRIM no incluye contragarantías de ninguna clase.

La disposición de ambas financiaciones está sujeta, en ambos casos, a una condición suspensiva consistente en que la Oferta sea aceptada por el número mínimo de acciones a que se condiciona su efectividad si bien, en caso de que los Oferentes decidan renunciar a dicho mínimo, se requerirá el consentimiento de Banca Intesa, S.p.A. Adicionalmente, la disposición del crédito de QUARTA incluye como condición suspensiva que su patrimonio neto en el momento de la disposición del crédito sea equivalente a doscientos sesenta millones de euros (260.000.000 euros).

Para la disposición de las respectivas financiaciones ambos Oferentes asumen a favor de Banca Intesa, S.p.A. una serie de obligaciones, habituales en este tipo de operaciones de financiación. Entre dichas condiciones cabe destacar: (i) la no disposición o gravamen de acciones de la Sociedad Afectada adquiridas en la Oferta y que se encuentren pignoradas a favor de Banca Intesa, S.p.A sin el consentimiento de dicha entidad; (ii) no incrementar su endeudamiento sin dicho consentimiento; (iii) comunicar a Banca Intesa, S.p.A. el plan de negocio de METROVACESA que, en su caso, se elabore, (iv) siempre que ello no conlleve una declaración de control conjunto entre los Oferentes, procurar que METROVACESA: a) no preste garantías o asuma endeudamiento en una cuantía que exceda la que pueda derivarse del curso normal de los negocios salvo que su objeto fuese la distribución de beneficios o reservas a los socios de METROVACESA; b) no modifique su objeto social ni su actividad; c) lleve a cabo operaciones comerciales y financieras sólo en condiciones de mercado; c) establezca los medios necesarios para la protección de sus recursos; (v) no adquirir tras la Oferta acciones de METROVACESA que supongan alcanzar una participación superior al 50% de su capital social, si como consecuencia de dicha adquisición se incurriera en la obligación de tributar conforme a los términos establecidos en el artículo 108 de la vigente Ley de Mercado de Valores.

En este sentido, ambos Oferentes declaran que en la fecha del presente Folleto, no tienen ningún plan de negocios para METROVACESA. La obligación a que se refiere el párrafo anterior incluirá, en su caso, el plan de negocios de METROVACESA, o el que pudiera realizarse tras la finalización de la Oferta.

La financiación no se ha condicionado al cumplimiento de determinados “*covenants*” financieros por parte de ninguno de los Oferentes ni de la propia Sociedad Afectada.

La disposición del tramo A de ambas financiaciones deberá llevarse a cabo antes del 31 de mayo de 2003, si bien es voluntad de las partes ampliar dicha fecha en la medida en que el proceso de la Oferta se prolongara más allá de dicha fecha.

Ambos Oferentes estarán obligados a destinar al reembolso anticipado de sus respectivos créditos las cantidades respectivamente recibidas en concepto de (i)

dividendos o reservas distribuidas por METROVACESA; (ii) precio por la venta de acciones adquiridas en la Oferta; (iii) aportaciones de los accionistas de los Oferentes; y (iv) empréstitos.

En la medida de lo necesario, ambos Oferentes prevén atender el reembolso de sus respectivas financiaciones mediante aportaciones de sus socios que se realizarán vía capital, vía reservas o bien vía financiación.

Entre ambos Oferentes, sus respectivos grupos, administradores y socios no existe ningún tipo de mecanismo que implique la garantía o contragarantía mutua de las obligaciones asumidas por cada uno de ellos con Banca Intesa, S.p.A. o con Banca Monte Paschi di Siena, S.p.A. para la financiación de la Oferta. Tampoco se prevé la realización de operaciones de financiación u otras entre ambos oferentes y sus grupos para atender los respectivos reembolsos de la financiación derivada de la Oferta.

Salvo la prenda de acciones de METROVACESA prevista, tampoco existe ningún otro mecanismo de afectación directa o indirecta de las acciones de METROVACESA o de cualquiera de sus activos a la devolución de los referidos créditos.

Al margen de la financiación de la presente Oferta en los términos que figuran en este Folleto, no existe ninguna otra vinculación entre los Oferentes o sus respectivos grupos y Banca Intesa, S.p.A. o Banca Monte Paschi di Siena, S.p.A. que no sea de naturaleza estrictamente comercial. Tampoco existen participaciones accionariales cruzadas o administradores comunes o coincidentes entre estos y Banca Intesa, S.p.A. o Banca Monte Paschi di Siena, S.p.A. (salvo, en este último caso, por lo indicado en el apartado I.8.1.A)

Como consecuencia de la presente Oferta no se derivará endeudamiento alguno para la Sociedad Afectada.

CAPÍTULO III ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA

III.1.- Plazo de aceptación de la Oferta.

El plazo de aceptación de la Oferta será de un mes contado a partir del día de publicación del primero de los anuncios de la Oferta a que se refiere el artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, modelo del cual se acompaña adjunto como **Anexo 15**. Se entenderá por mes un mes natural, contándose el plazo de fecha a fecha. No obstante, si el primer día del plazo fuera inhábil a los efectos del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE), el plazo de aceptación de la Oferta se iniciará al día siguiente hábil a tales efectos. Si el último día es inhábil a los efectos del SIBE, el plazo de aceptación de la Oferta se extenderá hasta las veinticuatro (24) horas del día hábil siguiente a dichos efectos.

Se adjunta como **Anexo 16** una carta relativa a la publicidad de la Oferta.

III.2.- Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación.

Declaración de aceptación.

Los destinatarios de la Oferta que deseen manifestar su aceptación a la presente Oferta, deberán realizarlo por escrito a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, dentro del plazo indicado a través de cualquier entidad miembro del mercado, quien responderá de la titularidad y tenencia de los valores que se acojan a la Oferta, 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 transmisibilidad.

Los miembros del mercado que reciban declaraciones de aceptación de la Oferta comunicarán las mismas al día siguiente de su recepción tanto a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, como a los Oferentes.

Las declaraciones de aceptación serán irrevocables, careciendo de validez si se someten a condición alguna.

Deberá acompañarse la documentación suficiente que acredite la titularidad de los valores y faculte para realizar la disposición de los mismos.

Los accionistas de la Sociedad Afectada podrán aceptar la Oferta por la totalidad o parte de las acciones de la misma que posean. Toda declaración que se presente habrá de comprender al menos una acción de la Sociedad Afectada.

En ningún caso los Oferentes aceptarán acciones cuyas referencias de registro sean posteriores al último día del plazo de aceptación de la presente Oferta; es decir, cualquier acción que se ofrezca en venta deberá haber sido adquirida, como máximo, el último día del plazo de aceptación de esta Oferta.

Publicación del resultado de la Oferta.

Transcurrido el plazo de aceptación previsto en el presente Folleto, o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación, y en un plazo que no excederá de cinco días, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia comunicarán a la CNMV el número total de valores comprendidos en las declaraciones de aceptación presentadas.

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

Las Sociedades Rectoras publicarán dicho resultado no más tarde del día hábil siguiente en los correspondientes Boletines de Cotización. 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.

La adquisición de las acciones se intervendrá y liquidará por Santander Central Hispano Bolsa, S.V., S.A., que actuará por cuenta de los Oferentes, según la designación del apartado III.4 siguiente.

La liquidación y el pago del precio de las acciones será realizado por el procedimiento establecido por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, considerándose fecha de la correspondiente operación bursátil la del día de la publicación del resultado de la Oferta en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

III.3.- Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta.

Los titulares de las acciones de METROVACESA que acepten la Oferta no soportarán gasto alguno derivado de los corretajes de la participación obligatoria de un miembro del mercado en la compraventa, ni por los cánones de contratación de las Bolsas de Valores y de liquidación del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, que serán asumidos por ambos Oferentes, siempre que en la operación intervenga exclusivamente la entidad que

se designa en este Folleto para actuar por cuenta de ambos Oferentes conforme al siguiente apartado III.4.

En el supuesto de que intervengan por cuenta del aceptante otros intermediarios o miembros del mercado distintos del reseñado serán a cargo del aceptante el corretaje y los demás gastos de la parte vendedora en la operación, excepto los cánones de liquidación del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y de contratación de las Bolsas de Valores que serán satisfechos por ambos Oferentes.

En ningún caso, los Oferentes se harán cargo 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.

Los gastos correspondientes al comprador correrán a cargo de cada uno de los Oferentes según la regla de reparto indicada en el Apartado Segundo del Capítulo II del presente Folleto.

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

En caso de resultado negativo, todos los gastos de devolución serán por cuenta de los Oferentes.

III.4.- Designación de las sociedades o agencias de valores y bolsa que actúan por cuenta de los Oferentes.

Actúa por cuenta de ambos Oferentes Santander Central Hispano Bolsa, S.V., S.A. con domicilio en Madrid, Plaza de Canalejas, 1. Se adjunta como **Anexo 17** la carta de aceptación en la que Santander Central Hispano Bolsa, S.V., S.A. declara su aceptación como entidad encargada de intervenir y liquidar la presente Oferta.

CAPÍTULO IV OTRAS INFORMACIONES

IV.1.- Finalidad de la Oferta y actividad futura de la Sociedad Afectada.

Las finalidades perseguidas por los Oferentes son, en ambos casos, de índole estratégica e industrial. Su vocación es de permanencia en METROVACESA, con el fin de impulsar el desarrollo estratégico de dicha sociedad.

Tanto el Grupo FGC como el Grupo Marchini desean consolidar las posiciones que ostentan en el mercado inmobiliario. Los objetivos respectivamente perseguidos con la oferta realizada son los que a continuación se detallan:

- (i) La finalidad perseguida por el Grupo FGC es consolidar su posición en el sector inmobiliario, ampliando sus actividades en el mercado español, con especial énfasis en obtener la propiedad de un patrimonio inmobiliario diversificado y de reconocida calidad.

El Grupo FGC tiene una larga tradición de más de cien años en el sector inmobiliario, a lo largo de la cual ha tratado de desarrollar, revalorizar y gestionar su propio patrimonio inmobiliario. Puesto que la actividad desarrollada por METROVACESA, por sus características y sectores de actividad, es muy similar a la que desarrolla el Grupo FGC, dicha sociedad representa una oportunidad para su expansión en el mercado español.

Dadas las buenas perspectivas de crecimiento del mercado inmobiliario español, así como sus características, que son muy similares a las del mercado italiano y, por tanto, son bien conocidas por el Grupo FGC, éste considera que las inversiones en dicho mercado resultan sumamente atractivas.

A través de la presente Oferta, el Grupo FGC tiene el propósito de participar activamente en la gestión de METROVACESA, como primer socio industrial y socio de referencia de la Sociedad Afectada.

- (ii) Por otra parte, el Grupo Marchini, que opera a través de ASTRIM en el sector inmobiliario italiano desde el comienzo de la década de los años 90, ocupa una sólida posición en el negocio de la gestión de patrimonios inmobiliarios; concretamente, en la gestión y el mantenimiento integral de

inmuebles. Dicho Grupo, sin embargo, pretende expandir y diversificar sus actividades, tanto en lo que se refiere a los sectores como en los mercados en los que actúa.

El Grupo Marchini está convencido de que el mercado inmobiliario español tiene un alto potencial de crecimiento y que, por tanto, constituye una gran oportunidad de negocio para la expansión y diversificación anteriormente aludidas. En este sentido, con su inversión, el Grupo Marchini tiene la intención de constituirse en un segundo socio industrial de METROVACESA.

Actividad. Activos y pasivos

No existe ningún plan estratégico ni de negocios en relación con METROVACESA y las sociedades de su grupo. Tampoco existe ningún plan respecto a ninguno de sus activos y pasivos o ramas de actividad fuera del curso normal de sus negocios. Por lo tanto, los Oferentes tienen intención de que METROVACESA y las sociedades de su grupo sigan desarrollando sus actividades y líneas de negocio tal y como lo vienen haciendo en la actualidad.

Asimismo, se declara que no existe intención de llevar a cabo ninguna operación de fusión, escisión o transformación que pudiera afectar directa o indirectamente a METROVACESA, las sociedades de su grupo o cualesquiera de sus ramas de actividad. Tampoco se han previsto modificaciones en el capital social de METROVACESA salvo en el supuesto que se indica más adelante.

No existen acuerdos por los que, una vez finalizada la presente Oferta, los Oferentes prevean la transmisión entre ellos o a terceros de las acciones de METROVACESA adquiridas en la misma ni un aumento de las participaciones respectivamente alcanzadas en METROVACESA.

Por último y a la vista del resultado de la Oferta, se estudiará el modelo organizativo de la Sociedad Afectada y las condiciones de mercado. A partir de dicho estudio podría surgir la oportunidad de establecer mecanismos tendentes a obtener ahorros u otras sinergias derivadas de las posibles economías de escala o de una optimización en los costes de gestión u otros que podrían favorecer tanto a los grupos Oferentes como a la propia Sociedad Afectada, si bien en este momento no puede afirmarse que dichos ahorros o sinergias vayan a obtenerse y en consecuencia tampoco pueden cuantificarse ni se puede determinar las áreas en los que, en su caso, podrían obtenerse.

Modificaciones estatutarias y órgano de administración

Ambos Oferentes consideran que la proporcionalidad entre la participación en el capital y el voto favorece la transparencia del mercado y la protección a los

inversores. En este sentido, los Oferentes adoptarán las medidas necesarias para suprimir las disposiciones estatutarias que actualmente limitan el ejercicio del derecho de voto de los accionistas de METROVACESA por lo que se someterá a la Junta de accionistas la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales al objeto de suprimir dichas limitaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, los Oferentes no tienen previsto modificar ningún otro artículo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Afectada.

Por lo que respecta al Consejo de Administración de METROVACESA, ninguno de los Oferentes tiene intención de modificar el número actual de consejeros que es de trece y ambos tienen intención de proponer un número de consejeros proporcional a la respectiva participación accionarial que finalmente obtengan en la Oferta. Ambos Oferentes tienen intención de cesar a todos los actuales miembros del Consejo de Administración de METROVACESA; todo ello, sin perjuicio que, cualquiera de ellos puedan ser designados de nuevo miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada.

Asimismo, consideran ambos Oferentes la conveniencia de contar con la participación de consejeros independientes que colaboren significativamente en el desarrollo de la Sociedad Afectada. El número de esos consejeros independientes no sería inferior a tres.

En cuanto a los restantes órganos de control de la Sociedad Afectada, esto es, Comisión Ejecutiva, Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Comisión de Auditoría, ambos Oferentes prevén su mantenimiento con las funciones que hasta ahora vienen desempeñando, sin variación del número de miembros que actualmente las componen y manteniendo asimismo, dentro de lo posible, la actual relación entre el número de miembros dominicales e independientes que forman las Comisiones de Auditoría y la de Nombramientos y Retribuciones, teniendo en cuenta, en todo caso, el número de consejeros independientes que finalmente sean designados, de conformidad con lo indicado en el párrafo que antecede. No obstante lo anterior, se promoverán aquellas modificaciones que, en su caso, puedan ser necesarias para adaptar la Comisión de Auditoría a la legislación vigente, especialmente las que pudieran derivarse de la Ley 44/2002 de 22 de noviembre, de medidas de reforma del Sistema Financiero.

Se hace constar expresamente que ambos Oferentes tienen previsto promover que METROVACESA atienda, en todo momento, las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas, así como los criterios recogidos en el Informe de la Comisión Especial para el Fomento de la Transparencia y Seguridad en los Mercados y en las Sociedades Cotizadas. Precisamente, ambos Oferentes consideran que la supresión de las limitaciones de los derechos de voto actualmente recogidas en el artículo 5 de los estatutos de la Sociedad Afectada, estaría en consonancia con las prácticas de buen gobierno,

que han sido adoptadas ya por importantes sociedades cotizadas en los mercados españoles.

Iniciativas relativas a la cotización de las acciones

Los Oferentes tienen interés en que las acciones de METROVACESA continúen cotizando en las Bolsas de Valores donde actualmente lo vienen haciendo.

En el supuesto de que la Oferta alcance el máximo establecido y como consecuencia de ello la difusión accionarial de METROVACESA resultara insuficiente para su mantenimiento en Bolsa, ambos Oferentes se comprometen a promover, en el plazo de los 6 meses siguientes desde la finalización de la Oferta, las medidas necesarias para el mantenimiento en Bolsa de la Sociedad Afectada.

Dichas medidas se ajustarán a las exigencias legales existentes en su momento y podrían consistir en alguna de las medidas que se mencionan a continuación o en una combinación de las mismas: (i) una oferta pública de venta de acciones de METROVACESA en la que en su momento se estudiaría la participación de ambos Oferentes o únicamente la de uno de ellos; (ii) una oferta pública de suscripción a través de una ampliación de capital; (iii) una venta restringida a un número reducido de inversores institucionales.

Política de remuneración al accionista

Los Oferentes no tienen intención de modificar la actual política de remuneración al accionista de METROVACESA.

IV.2.- Acuerdos entre QUARTA y ASTRIM, sus respectivos grupos, administradores y socios de control.

No existe vinculación de clase alguna entre QUARTA y ASTRIM, las sociedades de sus respectivos grupos, sus administradores o sus socios de control. Tampoco existen participaciones accionariales cruzadas entre ambos grupos Oferentes ni administradores comunes o coincidentes en ambos grupos. Los únicos acuerdos alcanzados son los de formular la presente oferta en los términos que figuran en este Folleto sin que exista ningún otro documento al margen del mismo.

No existe ningún pacto o acuerdo de cualquier naturaleza, verbal o escrito, para la sindicación de acciones de METROVACESA, para el ejercicio concertado de los derechos de voto de dichas acciones, para la financiación o refinanciación de la Oferta de modo directo o indirecto, ni para el ejercicio de opciones de compra o venta, derechos de adquisición preferente relativos a dichas acciones ni cualquier otro.

Asimismo, tampoco existe acuerdo alguno de cualquier naturaleza, verbal o escrito para la gestión y administración de la Sociedad Afectada ni para seguir o adoptar una política común duradera en dicha gestión y administración.

La distribución de la Oferta, esto es, ASTRIM un 25% más una acción de METROVACESA y QUARTA un 50% menos una acción de METROVACESA, obedece exclusivamente a razones fiscales ya que de alcanzar alguno de los Oferentes el 50% del capital de METROVACESA, la operación podría quedar afectada por el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores.

Ninguno de los Oferentes tendrá la mayoría del capital de METROVACESA y, dada la asignación de acciones de esta última sociedad, indicada en el anterior apartado II.2., cada uno de los Oferentes podrá obtener un máximo del 25% de los derechos de voto de la Sociedad Afectada. La modificación estatutaria a que se refiere el apartado IV.1. permitirá a cada uno de los Oferentes votar por el total de su respectiva participación accionarial. Ninguno de los Oferentes tendrá tampoco dicha mayoría de forma conjunta porque como ya se ha indicado, ambos Oferentes no actúan concertadamente.

IV.3.- Derecho de la competencia.

La Oferta no está sujeta al deber de notificación previsto en la Ley española 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, en la Ley italiana n° 287/1990, de 10 de octubre, de Defensa de la Competencia, o en el Reglamento (CEE) número 4064/1989 del Consejo de las Comunidades Europeas. En consecuencia, no se ha procedido a notificar la operación a las respectivas autoridades competentes en la materia.

IV.4.- Autorizaciones administrativas.

A juicio de ambos Oferentes no existe ninguna autorización administrativa que haya de solicitarse con carácter previo a la formulación de la presente Oferta, la cual únicamente está sometida a la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

IV.5.- Disponibilidad del Folleto.

Los accionistas de METROVACESA y el público interesado, a partir del día siguiente a la publicación del primero de los anuncios de la presente Oferta, a los que se refiere el artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, tendrán a su disposición el presente Folleto explicativo y la documentación complementario relacionada en el

mismo y podrán obtenerla gratuitamente, en el domicilio social de METROVACESA, en el domicilio de los Oferentes, en las Sociedades Rectoras de Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en el domicilio social de Santander Central Hispano Bolsa, S.V., S.A. con domicilio a estos efectos en Madrid, Plaza de Canalejas, 1.

Igualmente y como máximo en el plazo señalado anteriormente, podrá consultarse el presente Folleto explicativo y la documentación complementaria relacionada en el mismo en los registros públicos de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sitios en el Paseo de la Castellana número 15, Madrid, y en el Paseo de Gracia número 19, Barcelona y en la página web de dicho organismo (únicamente el Folleto explicativo).

La presente Oferta se realiza únicamente en España y se dirige a todos los titulares de acciones de METROVACESA en los términos previstos en el presente Folleto sin que el mismo y su contenido constituyan una extensión de la Oferta a los Estados Unidos de América ni a cualquier jurisdicción donde la formulación de la Oferta exigiese la distribución y/o registro de documentación adicional al presente Folleto. La Oferta no se dirige ni directa ni indirectamente a los Estados Unidos de América, ni mediante el sistema postal de los Estados Unidos de América ni por cualquier otro medio o instrumento (incluyendo el correo, fax, telex o teléfono), sin perjuicio del derecho que asiste a los accionistas de METROVACESA, cualquiera que sea su nacionalidad o residencia, de aceptar la Oferta en los términos contenidos en el presente Folleto. Las copias de este Folleto y sus anexos y la aceptación de la Oferta no se enviarán por correo, ni de ninguna manera se distribuirán o enviarán dentro de los Estados Unidos y las personas que reciban los mencionados documentos no podrán distribuirlos ni enviarlos a los Estados Unidos.

Madrid, a 25 de febrero de 2003.

**En nombre de QUARTA IBERICA, En nombre de ASTRIM, S.p.A
S.p.A.**

Fdo: D. Mario Delfini

Fdo: D. Alfio Marchini