

METROVACESA, S.A.
COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, para mejor información a los inversores y público en general, la compañía remite la siguiente documentación que considera relevante:

1. Anuncio de la Convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía que se celebrará en Madrid (28042), en IFEMA - Feria de Madrid, Parque Ferial Juan Carlos I, Pabellón 12, el día 14 de marzo de 2.008, a las 11 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum legalmente necesario, el día 15 de marzo de 2.008, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y a la misma hora.
2. Propuestas de acuerdos a someter a la deliberación y en su caso aprobación de los accionistas.
3. Informes del Consejo de Administración relativos a los puntos 3º, 4º y 5º del Orden del día de la Junta.
4. Informe explicativo sobre las materias previstas en el artículo 116 bis de la LMV

Madrid, a 13 de febrero de 2.008.

D. Pablo Usandizaga Usandizaga
Secretario del Consejo de Administración de
METROVACESA, S.A.

METROVACESA, S.A.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE METROVACESA, S.A. A CELEBRAR EN FECHA 14 Y 15 DE MARZO DE 2.008, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE.

De conformidad con el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la compañía, se convoca a los Sres. Accionistas a la Junta General Ordinaria de accionistas que se celebrará en Madrid (28042), en IFEMA - Feria de Madrid, Parque Ferial Juan Carlos I, Pabellón 12, el día 14 de marzo de 2.008, a las 11 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum legalmente necesario, el día 15 de marzo de 2.008, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y a la misma hora, para deliberar y resolver los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 1.** Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales, (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) e informe de gestión de Metrovacesa, S.A. y las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, memoria, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo efectivo) e informe de gestión de su grupo consolidado, así como la propuesta de aplicación de resultado, y aprobación de la gestión, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2.007.
- 2.** Nombramiento y reelección de auditores.
- 3.** Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias de la sociedad, en los términos previstos en el Artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas y la disposición Adicional Primera del mismo texto legal, dejando sin efecto, en la parte no utilizada la autorización concedida por el acuerdo Cuarto de los adoptados por la Junta General Ordinaria de fecha 28 de junio de 2.007.
- 4.** Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de ampliar el capital social, al amparo de lo dispuesto en el Artículo 153.1. b) de la Ley de Sociedades Anónimas y con delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente, al amparo de lo establecido en el Artículo 159.2 de la misma ley, y modificando en su caso y en su momento el Artículo 3º de los Estatutos Sociales, dejando sin efecto, en la parte no utilizada la autorización conferida en virtud del acuerdo Décimo de los adoptados por la Junta General Ordinaria de fecha 28 de junio de 2.007.
- 5.** Delegación a favor del Consejo de Administración de la facultad de emitir obligaciones, bonos y demás valores de renta fija, tanto de naturaleza simple como canjeable y/o convertible, así como "warrants" sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la sociedad, con posibilidad de exclusión del derecho de suscripción preferente, dejando sin efecto la autorización conferida en virtud del acuerdo noveno de los adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 26 de junio de 2.006. Fijación de los criterios para la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje. Atribución al Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en la cuantía necesaria para atender a la conversión y de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas y titulares de valores convertibles y "warrants". Autorización para que la sociedad pueda garantizar las obligaciones de todo orden que se puedan

derivar para sus sociedades filiales de las emisiones de valores de renta fija, "warrants" y participaciones preferentes, efectuadas por ellas.

6. Examen y aprobación, en su caso, de la fusión por absorción por METROVACESA, S.A. de sus filiales íntegramente participadas de forma directa o indirecta: Metrovacesa Rentas S.A.U., Desarrollo Comercial de Lleida, S.A., Iruñesa de Parques Comerciales, S.A., La Maquinista Vila Global, S.A.U., Zingurmun Iberia, S.L.U., Inmobiliaria Zabálburu Gestora de Comunidades S.A., Star Inmogestión, S.A.U., Loin, S.A., Monteburgos, S.L.

Se hace constar:

1. Sociedades participantes en la Fusión:

a. Sociedad absorbente

- METROVACESA, S.A., domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CF número A-28017804, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 795, folio 1, hoja número M- 16.163.

b. Sociedades absorbidas

- LA MAQUINISTA VILA GLOBAL, S.A., domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A- 61726683, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 23065, folio 203, hoja número M- 413231.
- LOIN, S.A, domiciliada en Barcelona, Pedro IV 492, con CIF número A- 08084584, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 40176, folio 112, hoja número B- 4674.
- MONTEBURGOS, S.L, domiciliada en Madrid, calle Mateo Inurria 30, con CIF número B- 81852600, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 12593, folio 166, hoja número M- 201311.
- METROVACESA RENTAS, S.A, domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A- 82678178, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 15433, folio 33, hoja número M- 259175.
- IRUÑESA DE PARQUES COMERCIALES, S.A domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A- 80392863, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3602, folio 131, hoja número M- 60709.
- ZINGURMUN IBERIA, S.L, domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número B- 84024512, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 20234, folio 49, hoja número M- 357513.
- INMOBILIARIA ZABALBURU GESTORA DE COMUNIDADES, S.A. domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A- 28969673, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5186, folio 105, hoja número M- 84946.
- DESARROLLO COMERCIAL DE LLEIDA, S.A, domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A-79980470, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1403, folio 171, hoja número M- 26156.

- STAR INMOGESTION, S.A., domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A-83286385, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 18772, folio 78, hoja número M- 327153.

2. Tipo de Canje

No procede esta mención al tratarse de una fusión en la que la sociedad absorbente es titular directa o indirectamente de las acciones de cada una de las sociedades absorbidas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 250 de la Ley de Sociedades Anónimas.

En consecuencia, no se contempla en el presente proyecto de fusión aumento de capital de la sociedad absorbente, ni será preciso tampoco la elaboración de los informes de administradores y de los expertos independientes sobre el proyecto de fusión.

3. Fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades extinguidas se consideraran realizadas a efectos contables por cuenta de Metrovacesa, S.A. (sociedad absorbente).

Las operaciones de las sociedades extinguidas como consecuencia de la fusión por absorción se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad absorbente, METROVACESA, S.A., a partir del día 1 de enero de 2008.

4. Derechos o ventajas especiales

No existirán en la sociedad absorbente titulares de acciones de clases especiales o de ventajas especiales distintos de los que conceden la cualidad de accionista.

Al no estar prevista la intervención de expertos independientes tampoco se contemplan ventajas de ninguna clase para tales expertos, ni tampoco para los administradores de las sociedades que se fusionan.

5. Balance de fusión

A los efectos previstos en el artículo 239 de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar que se someterá a la decisión de las respectivas juntas generales de las sociedades que participan en la fusión, la aprobación como Balance de fusión de los cerrados al día 31 de diciembre de 2007, por cada una de las sociedades. Dichos balances han sido formulados por los respectivos órganos de administración con fechas 7 y 8 de febrero y serán sometidos a la aprobación de la Junta General de METROVACESA SA y a la de las sociedades absorbidas.

7. Remuneración de Consejeros.

8. Delegación de facultades para la formalización, inscripción, desarrollo, interpretación, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.

9. Ruegos y preguntas.

Derecho de Información y consulta, entrega o envío de documentación:

De acuerdo con lo previsto en los artículos 144, 152, 153.1.b), 159, 164, 212, 238, 240, 292 y concordantes de la vigente Ley de Sociedades Anónimas ("LSA"), los accionistas, obligacionistas y titulares de derechos especiales distintos de las acciones tienen derecho de examinar en el domicilio social, sito en Madrid (28020), Plaza Carlos Trías Bertrán, 7, los documentos que a continuación se mencionan, así como igualmente el derecho de obtener la entrega o el envío gratuito e inmediato de copia de los mismos:

- Documentación correspondiente al ejercicio 2.007, incluyendo Cuentas Anuales e Informe de Gestión individuales y consolidados, propuesta de aplicación del resultado e Informes de Auditoría de la compañía y grupo consolidado.
- Informes suscritos por los Administradores referidos a los puntos 3º, 4º y 5º del Orden del Día.
- En relación con el punto 6º del Orden del Día, esto es, el proyecto de fusión por absorción por METROVACESA, S.A. de sus filiales íntegramente participadas de forma directa o indirecta: Metrovacesa Rentas S.A.U., Desarrollo Comercial de Lleida, S.A., Iruñesa de Parques Comerciales, S.A., La Maquinista Vila Global, S.A.U., Zingurmun Iberia, S.L.U., Inmobiliaria Zabálburu Gestora de Comunidades S.A., Star Inmogestión, S.A.U., Loin, S.A., Monteburgos, S.L.,
 - (i) El proyecto de fusión.
 - (ii) Las cuentas anuales y el informe de gestión de los tres últimos ejercicios de las sociedades que participan en la fusión, con el correspondiente informe de los auditores de cuentas.
 - (iii) Los estatutos vigentes de las sociedades que participan en la fusión.
 - (iv) La relación de nombres, apellidos y edad, si fueran personas físicas, o la denominación o razón social, si fueran personas jurídicas, y, en ambos casos, la nacionalidad y domicilio de los administradores de las sociedades que participan en la fusión, la fecha desde la que desempeñan sus cargos y, en su caso, las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos como administradores como consecuencia de la fusión.
- Propuesta de acuerdos que el Consejo de Administración somete a la Junta General en relación con los puntos del Orden del Día.
- Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2.007, aprobado por el Consejo de Administración en sesión de fecha 8 de febrero de 2.008.

Los citados documentos y esta convocatoria podrán ser consultados en la página web de la compañía: www.metrovacesa.es

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley de Sociedades Anónimas, 21º de los Estatutos Sociales y en el artículo 6 del Reglamento de la Junta General, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración, por escrito, los informes o aclaraciones que estimen precisos o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. Los accionistas asimismo podrán solicitar informes o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General, es decir desde el 19 de diciembre de 2.007.

Todas estas solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social o mediante su envío a la Sociedad, a la atención de la Oficina del Accionista, según se detalla a continuación:

METROVACESA, S.A.

Oficina del accionista

Plaza Carlos Trías Bertrán 7, Madrid-28020

Email: oficinadelaccionista@metrovacesa.es

Teléfono: 914184173

Fax: 915567298

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo. La página Web de la Sociedad, www.metrovacesa.es, detallará las explicaciones pertinentes para el ejercicio del derecho de información del accionista en los términos previstos en la normativa aplicable.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 97.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, aquellos accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la Convocatoria de la Junta General de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

DERECHO DE ASISTENCIA

Los derechos de asistencia, representación y voto de los Sres. Accionistas se regularán por lo dispuesto en la Ley y en los Estatutos Sociales y Reglamento de la Junta General. Podrán asistir a las Juntas Generales los titulares de diez o más acciones que, con una antelación de cinco días a aquél en que se celebre la Junta, figuren inscritos en el correspondiente Registro de anotaciones en cuenta.

REPRESENTACIÓN

De acuerdo con los artículos 16º de los Estatutos Sociales y 7.1 del Reglamento de la Junta General, todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse con carácter especial para cada Junta. La representación deberá conferirse **por escrito** o mediante correspondencia postal.

Cuando se confiera por medio de **correspondencia postal**, será dirigida a la Sociedad, a la atención de la Oficina del Accionista, en la sede social, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, Madrid-28020.

Sólo se reputará válida la que se efectúe remitiendo a la Sociedad un escrito en el que conste la representación otorgada, acompañado de la tarjeta de asistencia expedida por la entidad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta.

La representación conferida habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, la representación se tendrá por no otorgada.

En los documentos en los que consten las representaciones para la Junta General se reflejarán las instrucciones sobre el sentido del voto, entendiéndose que, de no impartirse instrucciones expresas, el representante votará a favor de las propuestas de acuerdos formuladas por el Consejo de Administración sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

En el supuesto de que pudiera ser sometido a votación en la Junta cualquier otro asunto que no figurase en el Orden del Día, siendo por tanto ignorado en la fecha de la delegación, el representante deberá emitir el voto en el sentido que estime oportuno atendiendo al interés de la Compañía y de su representado.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del accionista representado tendrá valor de revocación de la representación otorgada.

VOTO POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA

En lo que se refiere a la emisión del voto a distancia, se establece lo siguiente:

Los accionistas con derecho de asistencia y voto podrán emitir por correo su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día.

El voto por correo se emitirá remitiendo mediante correspondencia postal dirigida a la Sociedad a la atención de la Oficina del Accionista, en la sede social, sita en la Plaza Carlos Trías Bertrán 7, Madrid 28020, un escrito en el que conste éste, acompañado de la tarjeta de asistencia expedida por la entidad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta.

Para su validez, el voto emitido por correo habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido.

Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia en los términos indicados, al amparo de lo previsto en el Reglamento de la Junta General y de los Estatutos Sociales, serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate.

El voto emitido a distancia quedará sin efecto:

- 1). Por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión y dentro del plazo establecido para ésta.
- 2). Por asistencia personal a la reunión del accionista que lo hubiera emitido o de su representante.

INTERVENCIÓN DE NOTARIO

En aplicación del artículo 114 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario para que levante acta de la reunión.

PRIMA DE ASISTENCIA

La sociedad abonará una prima de asistencia de 0,01.- Euros por acción a las acciones presentes o representadas en la Junta General que hayan acreditado debidamente su asistencia o representación a la misma.

Nota: se pone en conocimiento de los Sres. Accionistas que, previsiblemente, la Junta General se celebrará en primera convocatoria.

Madrid, a 8 de febrero de 2.008

El Secretario del Consejo de Administración
D. Pablo Usandizaga Usandizaga

PROPUESTAS DE ACUERDOS A SOMETER A LA DELIBERACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE METROVACESA, S.A. A CELEBRAR EL DÍA 14 DE MARZO DE 2.008 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y EL DÍA 15 DE MARZO DE 2.008 EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

PRIMERA PROPUESTA DE ACUERDO: Referida al **Primero** de los Puntos del Orden del Día: *Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales, (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) e informe de gestión de Metrovacesa, S.A. y las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, memoria, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo efectivo) e informe de gestión de su grupo consolidado, así como la propuesta de aplicación de resultado, y aprobación de la gestión, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2.007.*

Se propone a la aprobación de los Señores accionistas:

Aprobar las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) e informe de gestión de Metrovacesa, S.A. y las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, memoria, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo) e informe de gestión de su Grupo Consolidado, así como la propuesta de aplicación del resultado, todo ello correspondiente al ejercicio económico de 2007.

PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO DE METROVACESA, S.A. (INDIVIDUAL)

	Euros
Beneficio obtenido en el ejercicio	380.004.195,82
Distribución:	
A Reservas Voluntarias	240.000.717,10
A Dividendos	139.306.944,00
A Prima de Asistencia a Junta	696.534,72
	380.004.195,82

La cantidad destinada a Dividendos fue aprobada como dividendo a cuenta en la sesión del Consejo de Administración del día 19 de diciembre de 2007, y será exigible y se hará efectivo, en el plazo de quince días a contar desde la liquidación la oferta pública de adquisición de acciones presentada en la C.N.M.V. por Undertake Options, S.L.U. el día 5 de enero de 2008.

Aprobar, igualmente, la gestión del Consejo de Administración en el mismo periodo.

SEGUNDA PROPUESTA DE ACUERDO: Referida al **Segundo** de los Puntos del Orden del Día: *Nombramiento y reelección de auditores.*

Se propone a la aprobación de los Señores accionistas:

Reelegir a la firma auditora DELOITTE, S.L. con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020- Madrid con N.I.F. B-79104469, encargándoles la realización de los trabajos de auditoria de las cuentas anuales de la Compañía y de su Grupo Consolidado por el plazo de un

año correspondiente al ejercicio 2.008 y facultar al Consejo de Administración para acordar con dichos auditores la retribución que han de percibir de la sociedad por la realización de sus funciones.

TERCERA PROPUESTA DE ACUERDO: Referida al **Tercero** de los Puntos del Orden del Día: ***Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias de la sociedad, en los términos previstos en el Artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas y la disposición Adicional Primera del mismo texto legal, dejando sin efecto, en la parte no utilizada la autorización concedida por el acuerdo Cuarto de los adoptados por la Junta General Ordinaria de fecha 28 de junio de 2.007.***

Se propone a la aprobación de los Señores accionistas:

1. Dejar sin efecto, en la parte no utilizada, la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, concedida por el acuerdo Cuarto de los adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de junio de 2.007.
2. Autorizar a la sociedad Metrovacesa, S.A., en los términos previstos en el Artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas y en la Disposición Adicional Primera del mismo texto legal, para que por sí, o a través de sus filiales, adquiera acciones propias, las cuales estarán totalmente desembolsada, y ello en las siguientes condiciones:
 - a. **Sociedad adquirente:** Metrovacesa o cualquiera de las filiales participadas íntegramente por Metrovacesa, S.A. ya sea de forma directa o indirecta.
 - b. **Número máximo de acciones a adquirir:** 5% del capital social de Metrovacesa, S.A.
 - c. **Precio mínimo de adquisición:** Valor nominal de las acciones adquiridas.
 - d. **Precio máximo de adquisición:** Valor de cotización de las acciones propias en el momento de la adquisición.
 - e. **Duración de la autorización:** Dieciocho meses a contar desde la fecha de la adopción de este acuerdo.
 - f. **Modalidad de la adquisición:** Compraventa o cualquier otra modalidad de adquisición a título oneroso.
 - g. **Dotación de Reserva Indisponible:** Se establecerá en el patrimonio neto del balance de la sociedad adquirente y de la sociedad dominante, una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones de la sociedad dominante computado en el activo. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las acciones adquiridas no sean enajenadas, todo ello de acuerdo a lo previsto en el Artículo 75, 79 y demás concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas.

Se hace constar, a los efectos de lo previsto en el Artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas que las acciones adquiridas, en todo o en parte, podrán tener como finalidad ser entregadas a los trabajadores o administradores de la sociedad, directamente o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de compra de acciones, de los que en su caso pudieran ser titulares.

CUARTA PROPUESTA DE ACUERDO: Referida al **Cuarto** de los Puntos del Orden del Día: ***Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de ampliar el capital social, al amparo de lo dispuesto en el Artículo 153.1. b) de la Ley de Sociedades Anónimas y con delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente, al amparo de lo establecido en el Artículo 159.2 de la misma ley, y modificando en su caso y en su momento el Artículo 3º de los Estatutos Sociales, dejando sin efecto, en la parte no utilizada la autorización conferida en virtud del acuerdo Décimo de los adoptados por la Junta General Ordinaria de fecha 28 de junio de 2.007.***

Se propone a la aprobación de los Señores accionistas:

1. Dejar sin efecto la delegación, en la parte no utilizada, la delegación conferida en virtud del acuerdo Décimo de los adoptados por la Junta General Ordinaria de accionistas de fecha 28 de junio de 2.007.
2. Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en derecho sea necesario, para que de acuerdo a lo previsto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda aumentar el capital social de la Sociedad, en una o varias veces y en cualquier momento, en un plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de la adopción del presente acuerdo, en la cantidad máxima de cincuenta y dos millones doscientos cuarenta mil euros (52.240.000.-€), cifra que resulta inferior a la mitad del capital social en el momento de la presente autorización, mediante la emisión de nuevas acciones, con o sin prima, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias.

El Consejo de Administración podrá fijar (i) los términos y condiciones del aumento de capital y las características de las acciones, (ii) ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, (iii) establecer que, en el caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y (iv) dar una nueva redacción al artículo 3 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social.

Asimismo se faculta al Consejo de Administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente, en los términos previstos en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La sociedad solicitará, cuando proceda, la admisión a cotización de las nuevas acciones que se emitan en virtud de esta autorización, en mercados secundarios, oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, facultándose asimismo al Consejo de Administración para realizar en tal caso los trámites y actuaciones necesarias para esta admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros. El Consejo de Administración está igualmente autorizado para delegar a favor de la Comisión Ejecutiva, del Presidente del Consejo de Administración D. Román Sanahuja Pons, del Secretario del Consejo de Administración D. Pablo Usandizaga Usandizaga y del Vicesecretario del Consejo de Administración D. Manuel Liedo Álvarez, la totalidad o parte de las facultades conferidas al Consejo en virtud del presente acuerdo.

QUINTA PROPUESTA DE ACUERDO: Referida al **Quinto** de los Puntos del Orden del Día: ***Delegación a favor del Consejo de Administración de la facultad de emitir obligaciones, bonos y demás valores de renta fija, tanto de naturaleza simple como canjeable y/o convertible, así como "warrants" sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la sociedad, con posibilidad de exclusión del derecho de suscripción preferente, dejando sin efecto la autorización conferida en virtud del acuerdo noveno de los adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 26 de junio de 2.006. Fijación de los criterios para la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje. Atribución al Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en la cuantía necesaria para atender a la conversión y de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas y titulares de valores convertibles y "warrants". Autorización para que la sociedad pueda garantizar las obligaciones de todo orden que se puedan derivar para sus sociedades filiales de las emisiones de acciones, valores de renta fija y "warrants" efectuadas por ellas.***

Se propone a la aprobación de los Señores accionistas:

"Delegar en el Consejo de Administración, al amparo de lo dispuesto en el régimen general sobre emisión de obligaciones, en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil, y aplicando lo previsto en los artículos 153.1 b) y 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, la facultad de emitir valores de renta fija, tanto de naturaleza simple como canjeable y/o convertible, y "warrants" sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad, de conformidad con las siguientes condiciones:

1. **Valores objeto de la emisión:** Los valores para cuya emisión se faculta al Consejo podrán ser obligaciones, bonos y demás valores de renta fija de naturaleza análoga, tanto simples como, en el caso de obligaciones y bonos, canjeables por acciones de la Sociedad o de cualquiera de las sociedades de su Grupo y/o convertibles en acciones de la Sociedad, así como "warrants" sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad.
2. **Plazo de la delegación:** La emisión de los valores podrá efectuarse en una o en varias veces, en cualquier momento, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.
3. **Importe máximo de la delegación:** El importe total de la emisión o emisiones de valores que se acuerden al amparo de la presente delegación, tanto de naturaleza simple como convertible y/o canjeable o warrants no podrá exceder del límite máximo de mil quinientos millones de Euros (1.500.000.000.-€)
4. **Alcance de la delegación:** En uso de la delegación de facultades que aquí se acuerda y a título meramente enunciativo, no limitativo, corresponderá al Consejo de Administración determinar, para cada emisión:
 - (i) su importe, dentro siempre del expresado límite cuantitativo global.
 - (ii) el lugar de emisión -nacional o extranjero- y la moneda o divisa y en caso de que sea extranjera, su equivalencia en euros;
 - (iii) la denominación, ya sean bonos u obligaciones -incluso subordinadas-, o "warrants", o cualquiera otra admitida en Derecho;
 - (iv) la fecha o fechas de emisión; el número de valores y, en su caso, su valor nominal, que no será inferior al nominal de las acciones;
 - (v) el tipo de interés, fechas y procedimientos de pago del cupón;

- (vi) en el caso de los "warrants", el importe y, en su caso, forma de cálculo, de la prima y del precio de ejercicio, así como la relación de cambio, que podrá ser simple (esto es, una acción por cada "warrant") o múltiple (esto es, más de una acción por cada "warrant");
- (vii) el carácter de perpetua o amortizable y en este último caso el plazo de amortización y la fecha del vencimiento.
- (viii) mecanismos y cláusulas antidilución;
- (ix) cláusulas de subordinación;
- (x) el tipo de reembolso, primas y lotes;
- (xi) las garantías de la emisión;
- (xii) la forma de representación, mediante títulos o anotaciones en cuenta;
- (xiii) derecho de suscripción preferente, en su caso, y régimen de suscripción;
- (xiv) Legislación aplicable;
- (xv) realizar cuantos trámites sean necesarios, de conformidad con la normativa de mercado de valores que resulte aplicable, para la ejecución de **las** concretas emisiones que se acuerden llevar a cabo al amparo de la presente delegación;
- (xvi) solicitar, en su caso, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de los valores que se emitan con los requisitos que en cada caso exija la normativa vigente y, en general, cualquiera otra condición de la emisión;
- (xvii) así como, en su caso, designar al Comisario y aprobar las reglas fundamentales que hayan de regir las relaciones jurídicas entre la Sociedad y el Sindicato de tenedores de los valores que se emitan.

5. **Bases y modalidades de conversión y/o canje de obligaciones y bonos:** Para el caso de emisión de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables, y a efectos de la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje, se acuerda establecer los siguientes criterios:

- (i) Los valores que se emitan al amparo de este acuerdo serán convertibles en acciones nuevas de la Sociedad y/o canjeables por acciones en circulación de la propia Sociedad, quedando facultado el Consejo de Administración para determinar si son convertibles y/o canjeables, así como para determinar si son necesaria o voluntariamente convertibles y/o canjeables, y en el caso de que lo sean voluntariamente, a opción de su titular o del emisor, con la periodicidad y durante el plazo o plazos que se establezca en el acuerdo de emisión y que no podrá exceder de diez (10) años contados desde la fecha de emisión.
- (ii) También podrá el Consejo establecer, para el caso de que la emisión fuese convertible y canjeable, que el emisor se reserva el derecho de optar en cualquier momento entre la conversión en acciones nuevas o su canje por acciones en circulación, concretándose la naturaleza de las acciones a entregar al tiempo de realizar la conversión o canje, pudiendo optar incluso por entregar una combinación de acciones de nueva emisión con acciones preexistentes. En todo caso, el emisor deberá

respetar la igualdad de trato entre todos los titulares de los valores de renta fija que conviertan y/o canjeen en una misma fecha.

- (iii) Normalmente, la relación de conversión y/o canje será fija y, a tales efectos, los valores de renta fija se valorarán por su importe nominal (sin perjuicio de lo previsto en el párrafo (iv) siguiente) y las acciones al cambio fijo que se determine en el acuerdo del Consejo de Administración en el que se haga uso de esta delegación, o al cambio determinable en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo, y en función del valor de cotización en Bolsa de las acciones de la Sociedad en la fecha/s o período/s que se tomen como referencia en el mismo acuerdo. En todo caso, el precio de la acción, a los efectos de su conversión o canje, no podrá ser inferior al mayor entre (i) la media de los precios medios ponderados de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo de las Bolsas españolas durante el trimestre inmediatamente anterior a la fecha en la que el Consejo adopte el acuerdo de emisión de los valores de renta fija, y (ii) el precio de cierre de las acciones en el mismo Mercado Continuo del día anterior al de la adopción del referido acuerdo de emisión.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, podrá acordarse emitir las obligaciones o bonos con una relación de conversión y/o canje variable. En este caso, el precio de las acciones a efectos de la conversión y/o canje será la media de los precios medios ponderados de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo durante el trimestre inmediatamente anterior a la fecha de conversión y/o canje, con una prima o, en su caso, un descuento sobre dicho precio por acción. La prima o descuento podrá ser distinta para cada fecha de conversión y/o canje de cada emisión (o, en su caso, cada tramo de una emisión), si bien en el caso de fijarse un descuento sobre el precio por acción, éste no podrá ser superior a un 20%.

- (iv) Independientemente de la opción de conversión, fija o variable, la valoración de cada obligación a efectos de la relación de conversión y/o canje de las obligaciones por acciones podrá incluir o no los intereses devengados y no pagados en el momento de su conversión y/o canje.
- (v) Cuando proceda la conversión y/o canje, las fracciones de acción que en su caso correspondiera entregar al titular de las obligaciones se redondearán por defecto hasta el número entero inmediatamente inferior y cada tenedor recibirá en metálico la diferencia que en tal supuesto pueda producirse.
- (vi) Conforme a lo previsto en el artículo 292.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, no podrán ser convertidas obligaciones en acciones cuando el valor nominal de aquéllas sea inferior al de éstas. Asimismo, las obligaciones convertibles no podrán emitirse por una cifra inferior a su valor nominal.
- (vii) Al tiempo de aprobar una emisión de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables al amparo de la autorización contenida en el presente acuerdo, el Consejo de Administración emitirá un informe de Administradores desarrollando y concretando, a partir de los criterios anteriormente descritos, las bases y modalidades de la conversión específicamente aplicables a la indicada emisión. Este informe será acompañado del correspondiente informe del auditor de cuentas, a que se refiere el artículo 292 de la Ley de Sociedades Anónimas, quien será distinto al auditor de la sociedad y designado a tal efecto por el Registro Mercantil.

Asimismo, dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y, en su caso, titulares de valores de renta fija convertibles y/o canjeables y/o warrants y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.

6. **Bases y modalidades del ejercicio de los "warrants"**: Para el caso de emisiones de "warrants", a las que se aplicará por analogía lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas para las emisiones de obligaciones convertibles, y a los efectos de la determinación de las bases y modalidades de su ejercicio, se acuerda establecer los siguientes criterios:

- (i) Los "warrants" que se emitan al amparo de este acuerdo podrán dar derecho a la suscripción de acciones nuevas de la Sociedad y/o a la adquisición de acciones en circulación de la propia Sociedad, quedando facultado el Consejo de Administración para determinar si dan derecho a la suscripción de acciones nuevas o a la adquisición de acciones en circulación. En particular, el Consejo podrá establecer que la Sociedad se reserva el derecho de optar por que el titular del "warrant" deba suscribir acciones de nueva emisión o adquirir acciones en circulación en el momento de ejercicio del "warrant", pudiendo optar incluso por entregar una combinación de acciones de nueva emisión con acciones preexistentes. En todo caso, la Sociedad deberá respetar la igualdad de trato entre todos los titulares de "warrants" que los ejerciten en una misma fecha.
- (ii) El plazo para el ejercicio de los valores emitidos será determinado por el Consejo y no podrá exceder de diez (10) años contados desde la fecha de emisión.
- (iii) El precio de ejercicio de los "warrants" será el que determine el Consejo de Administración en el acuerdo de emisión, o será determinable en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo en función del valor de cotización en Bolsa de las acciones de la Sociedad en la fecha/s o período/s que se tomen como referencia en el mismo acuerdo. El precio de ejercicio podrá ser variable en función del momento del ejercicio del "warrant". En todo caso, el precio de la acción a considerar no podrá ser inferior al mayor entre (i) la media de los precios medios ponderados de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo de las Bolsas españolas durante el trimestre inmediatamente anterior a la fecha en la que el Consejo adopte el acuerdo de emisión de los "warrants", y (ii) el precio de cierre de las acciones en el mismo Mercado Continuo del día anterior al de la adopción del referido acuerdo de emisión.
- (iv) Cuando se emitan warrants con relaciones de cambio simples o a la par - esto es, una acción por cada warrant- la suma de la prima o primas abonadas por cada "warrant" y su precio de ejercicio no podrá ser en ningún caso inferior al valor de cotización de la acción de la Sociedad considerado de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, ni al valor nominal de la acción de la Sociedad. En el supuesto de "warrants" con relaciones de cambio múltiples -esto es, más de una acción por cada "warrant"-, la suma de la prima o primas abonadas por el conjunto de los "warrants" emitidos y su precio de ejercicio agregado no podrá ser, en ningún caso, inferior al resultado de multiplicar el número de acciones subyacentes a la totalidad de los "warrants" emitidos por el valor de cotización de la acción de la sociedad considerado de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, ni por su valor nominal.

- (v) Al tiempo de aprobar una emisión de "warrants" al amparo de la autorización contenida en el presente acuerdo, el Consejo de Administración emitirá un informe de Administradores desarrollando y concretando, a partir de los criterios anteriormente descritos, las bases y modalidades de ejercicio específicamente aplicables a la indicada emisión. Este informe será acompañado del correspondiente informe de los auditores de cuentas a que se refiere el artículo 292 de la Ley de Sociedades Anónimas, quien será distinto al auditor de la sociedad y designado a tal efecto por el Registro Mercantil. Dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y, en su caso, titulares de valores de renta fija convertibles y/o canjeables y/o warrants y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.

7. **Otras facultades delegadas en el Consejo:** En todo caso, la delegación para la emisión de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables, y/o "warrants" comprenderá, a título enunciativo y no limitativo, las siguientes facultades:

- a) La facultad de aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de valores convertibles o de ejercicio de "warrants" sobre acciones de nueva emisión. Dicha facultad sólo podrá ser ejercitada en la medida en que el Consejo, sumando el capital que aumente para atender la emisión de obligaciones o bonos convertibles o el ejercicio de "warrants" sobre acciones de nueva emisión y los restantes aumentos de capital que hubiera acordado al amparo de autorizaciones concedidas por la Junta, no exceda el límite de la mitad de la cifra de capital social, en el momento de la autorización, previsto en el artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas. Esta autorización para aumentar el capital incluye la de emitir y poner en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del mismo que sean, necesarias para llevar a efecto la conversión o ejercicio, así como la de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos sociales relativo a la cifra del capital y para, en su caso, anular la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido necesaria para la conversión en acciones o el ejercicio de los "warrants".
- b) La facultad para excluir, al amparo de lo previsto en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, el derecho de suscripción preferente de accionistas o titulares de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables y "warrants", cuando ello sea necesario para la captación de los recursos financieros en los mercados nacionales e internacionales o de otra manera lo exija el interés social. Asimismo, en caso de que el Consejo acordase la emisión de obligaciones o bonos convertibles o de "warrants" sobre acciones de nueva emisión al amparo de la autorización contenida en el presente acuerdo con anterioridad a la finalización del periodo de conversión de obligaciones convertibles que la sociedad pudiera tener emitidas en dicho momento excluyendo el derecho de suscripción preferente de los titulares de dichas obligaciones convertibles, dicho Consejo queda facultado para modificar la relación de conversión de las obligaciones convertibles que pudieran estar en circulación con objeto de compensar la eventual dilución del importe del derecho de conversión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.3 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- c) En cualquier caso, si el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente en relación con una emisión concreta de obligaciones o bonos convertibles o de "warrants" sobre acciones de

nueva emisión que eventualmente decida realizar al amparo de la presente autorización, emitirá al tiempo de aprobar la emisión un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será objeto del correlativo informe del Auditor de cuentas, (quien será distinto del Auditor de cuentas de la sociedad y nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil), a que se refiere el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas. Dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y titulares de obligaciones o bonos convertibles y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.

- d) La facultad de desarrollar y concretar las bases y modalidades de la conversión y/o canje y/o ejercicio teniendo en cuenta los criterios anteriormente establecidos.

8. Derechos de los titulares de los valores: Los titulares de los valores convertibles y/o canjeables y de los "warrants" que eventualmente se emitan al amparo de la autorización contenida en el presente acuerdo gozarán de cuantos derechos les reconoce la normativa vigente, incluyendo en particular, mientras sea posible la conversión y/o canje de las obligaciones o el ejercicio de los "warrants", los relativos al derecho de suscripción preferente y cláusula de antidilución en los supuestos legales, salvo que la Junta de Accionistas o el Consejo de Administración, en los términos y con los requisitos del artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, decidan la exclusión total o parcial del citado derecho de suscripción preferente.

9. Información a los accionistas: El Consejo de Administración, en las sucesivas Juntas Generales que celebre la Sociedad, informará a los accionistas del uso que, en su caso, haya hecho hasta ese momento de la delegación de facultades a la que se refiere el presente acuerdo.

10. Garantía de emisiones de filiales": El Consejo de Administración queda igualmente autorizado para garantizar, en nombre de la Sociedad, por un plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo, las obligaciones de todo orden que se puedan derivar para sus sociedades filiales de las emisiones de valores de renta fija (obligaciones, bonos o cualquier otro) así como de "warrants" o participaciones preferentes, por ellas efectuadas.

11. Cotización de los valores: La Sociedad solicitará la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las obligaciones, bonos, y/o "warrants", y otros valores que se emitan en virtud de esta delegación, facultando al Consejo, con expresa autorización de sustitución a favor de la Comisión Ejecutiva, para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 27 del Reglamento de Bolsas de Comercio, se hace constar expresamente que, en caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de la cotización de los valores emitidos en virtud de esta delegación, ésta se adoptará con las mismas formalidades a que se refiere dicho artículo y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas u obligacionistas que se opongan o no voten el acuerdo, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas y disposiciones concordantes, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el citado Reglamento de Bolsas de Comercio, en la Ley del Mercado de Valores y en las disposiciones que la desarrollen

12. Facultad de delegación en la Comisión Ejecutiva: Facultar al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 141 de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda sustituir las facultades que le han sido delegadas

por la Junta en relación con los anteriores acuerdos a favor de la Comisión Ejecutiva en aquellos aspectos o trámites en los que el Consejo de Administración considere oportunos para el interés social en el momento en que este haga uso de la delegación objeto del presente acuerdo.

SEXTA PROPUESTA DE ACUERDO: Referida al **Sexto** de los Puntos del Orden del Día: ***Examen y aprobación, en su caso, de la fusión por absorción por METROVACESA, S.A. de sus filiales íntegramente participadas de forma directa o indirecta: Metrovacesa Rentas S.A.U., Desarrollo Comercial de Lleida, S.A., Iruñesa de Parques Comerciales, S.A., La Maquinista Vila Global, S.A.U., Zingurmun Iberia, S.L.U., Inmobiliaria Zabálburu Gestora de Comunidades S.A., Star Inmogestión, S.A.U., Loín, S.A., Monteburgos, S.L.***

Se propone a la aprobación de los Señores accionistas:

1º.- Aprobar la fusión de METROVACESA, S.A., (sociedad absorbente); METROVACESA RENTAS, S.A.U., DESARROLLO COMERCIAL DE LLEIDA, S.A., IRUÑESA DE PARQUES COMERCIALES, S.A., LA MAQUINISTA VILA GLOBAL, S.A.U., ZINGURMUN IBERIA, S.L.U., INMOBILIARIA ZABÁLBURU GESTORA DE COMUNIDADES, S.A., STAR INMOGESTIÓN, S.A.U., LOIN, S.A., y MONTEBURGOS, S.L., (sociedades absorbidas) mediante la absorción de estas nueve últimas sociedades por METROVACESA, S.A., de conformidad con el Proyecto de Fusión formulado por los respectivos órganos de administración de cada una de las sociedades que se fusionan y depositado en los Registros Mercantiles de Madrid y Barcelona (por lo que respecta a la sociedad LOIN, S.A. allí domiciliada), causando las correspondientes anotaciones marginales, el cual expresamente se ratifica en este acto.

La fusión se realiza previa disolución sin liquidación de METROVACESA RENTAS, S.A.U., DESARROLLO COMERCIAL DE LLEIDA, S.A., IRUÑESA DE PARQUES COMERCIALES, S.A., LA MAQUINISTA VILA GLOBAL, S.A.U., ZINGURMUN IBERIA, S.L.U., INMOBILIARIA ZABÁLBURU GESTORA DE COMUNIDADES, S.A., STAR INMOGESTIÓN, S.A.U., LOIN, S.A., y MONTEBURGOS, S.L., como sociedades absorbidas, cuyos respectivos e íntegros patrimonios se transmiten en bloque a METROVACESA, S.A., que los adquiere a título de sucesión universal, sin que esta adquisición conlleve aumento de capital por cuanto que METROVACESA, S.A., como sociedad absorbente, ostenta la titularidad, directa o indirecta, de todas las acciones de cada una de las sociedades absorbidas, conforme a lo dispuesto en el art. 250 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, de aplicación a la presente fusión.

3º.- Asimismo, se aprueba en este acto que el balance de fusión, a los efectos previstos del art. 239 de la Ley de Sociedades Anónimas, sea el balance cerrado a 31 de diciembre de 2007, contenido en las cuentas anuales del ejercicio 2007, objeto de aprobación en esta misma Junta General.

4º.- El presente acuerdo de fusión, de conformidad con el contenido del Proyecto de Fusión y lo dispuesto en el art. 228 del vigente Reglamento del Registro Mercantil, comprende los siguientes extremos:

a) Datos de identificación de las sociedades que participan en el Proyecto de Fusión:

SOCIEDAD ABSORBENTE:

METROVACESA, S.A., domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A-28017804, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 795, folio 1, hoja número M- 16.163.

SOCIEDADES ABSORBIDAS:

METROVACESA RENTAS, S.A.U., domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A- 82678178, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 15433, folio 33, hoja número M- 259175.

DESARROLLO COMERCIAL DE LLEIDA, S.A., domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A-79980470, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1403, folio 171, hoja número M- 26156.

IRUÑESA DE PARQUES COMERCIALES, S.A., domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A-80392863, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3602, folio 131, hoja número M- 60709.

LA MAQUINISTA VILA GLOBAL, S.A.U., domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A- 61726683, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 23065, folio 203, hoja número M- 413231.

ZINGURMUN IBERIA, S.L.U., domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número B- 84024512, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 20234, folio 49, hoja número M- 357513.

INMOBILIARIA ZABÁLBURU GESTORA DE COMUNIDADES, S.A., domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A- 28969673, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5186, folio 105, hoja número M- 84946.

STAR INMOGESTIÓN, S.A.U., domiciliada en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán 7, con CIF número A-83286385, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 18772, folio 78, hoja número M- 327153.

LOIN, S.A., domiciliada en Barcelona, Pedro IV 492, con CIF número A-08084584, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 40176, folio 112, hoja número B- 4674.

MONTEBURGOS, S.L., domiciliada en Madrid, calle Mateo Inurria 30, con CIF número B- 81852600, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 12593, folio 166, hoja número M- 201311.

b) Modificaciones estatutarias:

No procede la modificación de los Estatutos Sociales por cuanto que la presente operación de fusión por absorción no conlleva aumento de capital social.

c) Tipo de canje de las acciones o procedimiento para el mismo:

Por el mismo motivo anteriormente indicado no habiendo emisión de nuevas acciones por la sociedad absorbente no procede el canje, ni en consecuencia se prevé procedimiento alguno para el citado canje.

d) Derechos de las nuevas acciones. Participación en las ganancias sociales:

También por el mismo motivo no procede la mención de las circunstancias indicadas.

e) Fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades extinguidas se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de METROVACESA, S.A.:

Las operaciones de las sociedades extinguidas como consecuencia de la fusión por absorción se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad absorbente, METROVACESA, S.A., a partir del día 1 de enero de 2008.

f) Derechos o ventajas especiales:

No existirán en la sociedad absorbente titulares de acciones de clases especiales o de ventajas especiales distintos de los que conceden la cualidad de socio.

Al no estar prevista la intervención de expertos independientes tampoco se contemplan ventajas de ninguna clase para tales expertos, ni tampoco para los administradores de las sociedades que se fusionan.

g) Régimen fiscal de la fusión:

La fusión a que se refiere el presente Proyecto de Fusión se someterá al régimen tributario especial de fusiones previsto en el Capítulo VIII del Título VII, del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo que regula el Impuesto sobre Sociedades.

SÉPTIMA PROPUESTA DE ACUERDO: Referida al **Séptimo** de los Puntos del Orden del Día: ***Remuneración de Consejeros***

Se propone a la aprobación de los Señores accionistas:

Ratificar el Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Compañía en su sesión de fecha 15 de enero de 2.008 relativo a la remuneración a percibir por los miembros del Consejo de Administración de la sociedad para el ejercicio 2.008, que es la siguiente:

Retribución del Presidente del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva	552.000
Retribución de cada vocal del Consejo de Administración no perteneciente a Comisiones del Consejo	90.000
Retribución del Presidente de cada una de las Comisiones Delegadas del Consejo	225.000
Retribución de cada vocal del Consejo perteneciente a Comisiones del Consejo, excepto Comisión Ejecutiva.	180.000
Retribución de cada vocal del Consejo perteneciente a la Comisión Ejecutiva	184.000

OCTAVA PROPUESTA DE ACUERDO: Referida al **Octavo** de los Puntos del Orden del Día: ***Delegación de facultades para la formalización, inscripción, desarrollo, interpretación, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.***

Se propone a la aprobación de los Señores accionistas:

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, se acuerda facultar al Consejo de Administración, que podrá delegar a su vez en la Comisión Ejecutiva, en el Presidente del Consejo de Administración D. Román Sanahuja Pons, en el Secretario del Consejo de Administración D. Pablo Usandizaga Usandizaga y en el Vicesecretario del Consejo de Administración D. Manuel Liedo Álvarez, tan ampliamente como en derecho sea necesario para que cualquiera de ellos, indistintamente pueda realizar las siguientes actuaciones:

- a. Interpretar, aclarar, complementar, desarrollar y ejecutar los acuerdos adoptados por la presente Junta General, y, en particular subsanar cuantos defectos omisiones o errores de fondo o de forma pudieran impedir el acceso de dichos acuerdos y sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Registro de la Propiedad, el Registro de la Propiedad Industrial y cualesquiera otros, incluyendo la adaptación de tales acuerdos a la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil o de cualesquiera otras autoridades, funcionarios o instituciones competentes para ello, así como para dar cumplimiento a cuantos requisitos puedan resultar legalmente exigibles para su eficacia.
- b. Publicar en la forma que establece la Ley de Sociedades Anónimas y demás legislación aplicable, los anuncios relativos a los acuerdos adoptados por la presente Junta General.
- c. Solicitar la admisión a negociación oficial en las bolsas de Valores españolas, así como la contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil, de las acciones, obligaciones, bonos y demás valores de renta fija, tanto de naturaleza simple como canjeable y/o convertible, así como "warrants" que emita el propio Consejo de Administración, al amparo de las delegaciones conferidas por esta Junta General y en general de los que se emitan como consecuencia de los acuerdos adoptados en el día de hoy.
- d. En general, realizar cuantos actos o negocios jurídicos y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la plena ejecución y eficacia de los acuerdos adoptados por la presente Junta General, incluyendo la realización de cuantas actuaciones fueran precisas ante cualesquiera organismos públicos o privados.

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES REFERIDO AL PUNTO 3º DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA EL DÍA 14 DE MARZO DE 2.008 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y PARA EL DÍA 15 DE MARZO DE 2.008 EN SEGUNDA CONVOCATORIA

Punto del orden del día:

3º.- *Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias de la sociedad, en los términos previstos en el Artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas y la disposición Adicional Primera del mismo texto legal, dejando sin efecto, en la parte no utilizada la autorización concedida por el acuerdo Cuarto de los adoptados por la Junta General Ordinaria de fecha 28 de junio de 2.007.*

Informe de los Administradores y propuesta de acuerdo:

INFORME QUE PRESENTAN LOS ADMINISTRADORES DE METROVACESA S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUTORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS A QUE SE REFIERE EL PUNTO 3º DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA LOS DÍAS 14 DE MARZO EN PRIMERA CONVOCATORIA Y 15 DE MARZO EN SEGUNDA

Es práctica continuada que la Junta General de la compañía haya autorizado al Consejo de Administración la adquisición de acciones propias de la Sociedad, bien directamente, bien a través de Sociedades filiales, al amparo de lo previsto en el artículo 75 de la LSA y disposiciones concordantes.

Ejemplos de dicha autorización los tenemos en los acuerdos de las Juntas Generales celebradas los pasados día 30 de junio de 2003, 6 de Mayo 2004 y 28 de Abril de 2005, 26 de junio de 2.006 y 28 de junio de 2.007. En línea con lo anterior, al permanecer vigentes las causas y razones de interés social que impulsaron al Consejo para pedir las autorizaciones antedichas, nuevamente entiende el Consejo de Administración oportuno plantear a la Junta General una nueva autorización al tiempo que se deja sin efecto la vigente, en la parte no utilizada.

La nueva autorización que se propone tiene las siguientes condiciones:

- a. **Sociedad adquirente:** Metrovacesa o cualquiera de las filiales participadas íntegramente por Metrovacesa, S.A. ya sea de forma directa o indirecta.
- b. **Número máximo de acciones a adquirir:** 5% del capital social de Metrovacesa, S.A.
- c. **Precio mínimo de adquisición:** Valor nominal de las acciones adquiridas.
- d. **Precio máximo de adquisición:** Valor de cotización de las acciones propias en el momento de la adquisición.
- e. **Duración de la autorización:** Dieciocho meses a contar desde la fecha de la adopción de este acuerdo.
- f. **Modalidad de la adquisición:** Compraventa o cualquier otra modalidad de adquisición a título oneroso.

- g. **Dotación de Reserva Indisponible:** Se establecerá en el patrimonio neto del balance de la sociedad adquirente y de la sociedad dominante, una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones de la sociedad dominante computado en el activo. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las acciones adquiridas no sean enajenadas, todo ello de acuerdo a lo previsto en el Artículo 75, 79 y demás concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas.

Se hace constar, a los efectos de lo previsto en el Artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas que las acciones adquiridas, en todo o en parte, podrán tener como finalidad ser entregadas a los trabajadores o administradores de la sociedad, directamente o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de compra de acciones, de los que en su caso pudieran ser titulares.

Madrid a 8 de febrero de 2008

El Presidente
D. Román Sanahuja Pons

El Secretario
D. Pablo Usandizaga Usandizaga

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES REFERIDO AL PUNTO 4º DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA EL DÍA 14 DE MARZO DE 2.008 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y PARA EL DÍA 15 DE MARZO DE 2.008 EN SEGUNDA CONVOCATORIA

Punto del orden del día:

4º.- Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de ampliar el capital social, al amparo de lo dispuesto en el Artículo 153.1. b) de la Ley de Sociedades Anónimas y con delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente, al amparo de lo establecido en el Artículo 159.2 de la misma ley, y modificando en su caso y en su momento el Artículo 3º de los Estatutos Sociales, dejando sin efecto, en la parte no utilizada la autorización conferida en virtud del acuerdo Décimo de los adoptados por la Junta General Ordinaria de fecha 28 de junio de 2.007.

Informe de los Administradores y propuesta de acuerdo:

INFORME QUE PRESENTAN LOS ADMINISTRADORES DE METROVACESA S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE DELEGACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAS FACULTADES A LAS QUE SE REFIERE EL ART. 153.1.b DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS Y QUE SERÁ SOMETIDA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA EL DÍA 14 DE MARZO DE 2.008 EN PRIMERA CONVOCATORIA, Y PARA EL DÍA 15 DE MARZO DE 2.008 EN SEGUNDA CONVOCATORIA EN RELACIÓN CON EL PUNTO 4º DEL ORDEN DEL DÍA.

1º.- Objeto del informe

De acuerdo con lo previsto en los artículos 144.1.a), 152.1, 153.1 y 159.2 de la LSA, el Consejo de Administración formula el presente informe justificativo de la propuesta que se someterá a la Junta General de Accionistas a convocar para el día 14 de marzo de 2.008, en primera convocatoria o el día 15 de marzo de 2.008, en segunda, bajo el punto 4º del orden del día, relativa a la concesión de nuevas facultades al mismo para ampliar el capital social al amparo de lo establecido en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, incluyendo la delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente, conforme a lo establecido en el artículo 159.2 LSA.

2º.- Justificación de la Propuesta:

La propuesta que se somete a la Junta en este caso, viene motivada, como en otros años, por la oportunidad de dotar al Consejo de un instrumento que la legislación societaria vigente autoriza y que, en todo momento y sin necesidad de tener que convocar y celebrar previamente una Junta de accionistas, permite acordar los aumentos de capital que, dentro de los límites y en los términos, plazos y condiciones que decida la Junta, se estimen convenientes para los intereses sociales. La dinámica de toda sociedad mercantil y, en especial, de la gran empresa, exige que sus órganos de gobierno y administración dispongan permanentemente de los instrumentos más indicados para dar adecuada respuesta a las necesidades que en cada caso demande la propia sociedad, a la vista de las circunstancias del mercado. Entre estas necesidades puede estar el dotar a la Sociedad con nuevos recursos, hecho que normalmente se instrumentará mediante nuevas aportaciones en concepto de capital.

Adicionalmente, la propuesta incluye la concesión al Consejo de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, que se justifica por la necesidad de que el Consejo tenga margen de maniobra para efectuar las operaciones conformes al interés social que exijan la exclusión del derecho de suscripción preferente.

Por ello se solicita a la Junta General dejar sin efecto la autorización concedida al respecto en la Junta General de 28 de junio de 2007, en la parte no utilizada y, en términos sustancialmente idénticos, la autorización para aumentar el capital social en en la cantidad máxima de cincuenta y dos millones doscientos cuarenta mil euros (52.240.000.-€), cifra inferior a la mitad del capital social en el momento de la autorización.

Igualmente se solicitará, al amparo de lo previsto en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, que la delegación en el Consejo de Administración recoja también la facultad cuando el interés de la Sociedad así lo exija, de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente de los accionistas y de los titulares de obligaciones convertibles, todo ello en los términos y con el cumplimiento estricto de lo previsto al respecto en el citado artículo 159 LSA y concordantes.

El Consejo de Administración considera que esta facultad de excluir el derecho de suscripción preferente como complementaria a la de aumentar el capital encuentra, entre otras, su justificación en varias razones. En primer lugar, la supresión del derecho de suscripción preferente suele permitir un abaratamiento relativo de los costes asociados a la operación (incluyendo, en particular, las comisiones de las entidades financieras participantes en la emisión) en comparación con una emisión con derecho de suscripción preferente. En segundo lugar, con la facultad de supresión del derecho preferente los administradores están en condiciones de ampliar notablemente la rapidez de actuación y respuesta que en ocasiones exigen los mercados financieros actuales, permitiendo que la Sociedad pueda aprovechar los momentos en que las condiciones de los mercados resultan más favorables. Adicionalmente, la supresión del derecho de suscripción preferente distorsiona en menor medida la negociación de las acciones de la Sociedad durante el período de emisión, que suele resultar más corto que en una emisión con derechos.

Con todo, nótese que la exclusión del derecho de suscripción preferente es una facultad que la Junta General delega en el Consejo de Administración, y que corresponde a éste, atendidas las circunstancias concretas y con respeto a las exigencias legales, decidir en cada caso si procede o no excluir tal derecho. En el supuesto de que el Consejo de Administración decidiese hacer uso de la posibilidad de exclusión del derecho de suscripción preferente en relación a un concreto aumento de capital que eventualmente acuerde en uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas, emitirá al tiempo de acordar el aumento un informe explicando las concretas razones de interés social que justifiquen aquella decisión de supresión del derecho, que será objeto a su vez del pertinente informe de auditores a que se refiere el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas. Ambos informes serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de ampliación, de conformidad con lo dispuesto en el indicado precepto.

3º.- Propuesta de acuerdo:

Se propone a la aprobación de los señores accionistas:

1. Dejar sin efecto la delegación, en la parte no utilizada, la delegación conferida en virtud del acuerdo Décimo de los adoptados por la Junta General Ordinaria de accionistas de fecha 28 de junio de 2.007.

2. Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en derecho sea necesario, para que de acuerdo a lo previsto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda aumentar el capital social de la Sociedad, en una o varias veces y en cualquier momento, en un plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de la adopción del presente acuerdo, en la cantidad máxima de cincuenta y dos millones doscientos cuarenta mil euros (52.240.000.-€), cifra que resulta inferior a la mitad del capital social en el momento de la presente autorización, mediante la emisión de nuevas acciones, con o sin prima, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias.

El Consejo de Administración podrá fijar (i) los términos y condiciones del aumento de capital y las características de las acciones, (ii) ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, (iii) establecer que, en el caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y (iv) dar una nueva redacción al artículo 3 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social.

Asimismo se faculta al Consejo de Administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente, en los términos previstos en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La sociedad solicitará, cuando proceda, la admisión a cotización de las nuevas acciones que se emitan en virtud de esta autorización, en mercados secundarios, oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, facultándose asimismo al Consejo de Administración para realizar en tal caso los trámites y actuaciones necesarias para esta admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros. El Consejo de Administración está igualmente autorizado para delegar a favor de la Comisión Ejecutiva, del Presidente del Consejo de Administración D. Román Sanahuja Pons, del Secretario del Consejo de Administración D. Pablo Usandizaga Usandizaga y del Vicesecretario del Consejo de Administración D. Manuel Liedo Álvarez, la totalidad o parte de las facultades conferidas al Consejo en virtud del presente acuerdo.

En Madrid a 8 de febrero de 2008

El Presidente

El Secretario

D. Román Sanahuja Pons

D. Pablo Usandizaga Usandizaga

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE METROVACESA, S.A. EN
RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE, COMO PUNTO QUINTO DEL
ORDEN DEL DÍA, SE SOMETE A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS PARA SU CELEBRACIÓN EL 14/03/2008, EN PRIMERA
CONVOCATORIA, O EL 15/02/2008, EN SEGUNDA CONVOCATORIA**

1. OBJETO DE ESTE INFORME

Se formula este informe para justificar la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas de METROVACESA, S.A. (a partir de este momento, LA SOCIEDAD), convocada para el día 14/03/2008-, en primera convocatoria, y para el día 15/03/2008, en segunda convocatoria, como punto QUINTO del Orden del Día, petición similar a la de la Junta General de 26 de junio de 2006.

La petición a la Junta General se basa en la delegación a favor del Consejo de Administración, con posibilidad de sustitución en la Comisión Ejecutiva, al amparo de lo dispuesto en el régimen general de emisión de obligaciones (artículos 282 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas), en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil y en los artículos 153.1b) y 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, de la facultad de:

- i) Emitir obligaciones, bonos y demás valores de renta fija, tanto de naturaleza simple, como convertible y/o canjeable y/o warrants sobre acciones de nueva emisión.
- ii) Aumentar el capital social en la cuantía necesaria para atender la conversión de los valores de renta fija convertibles y/o el ejercicio de los warrants sobre acciones de nueva emisión
- iii) Excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas y titulares de valores convertibles y "warrants".

Así mismo, se propone delegar en el Consejo de Administración la facultades de garantizar en nombre de la Sociedad, las obligaciones de todo orden que se puedan derivar para sus sociedades filiales de las emisiones de valores de renta fija, "warrants" y participaciones preferentes efectuadas por ellas.

Además se hace constar, como también se hará en la convocatoria de la Junta General de Accionistas, el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social y de consultar en la página web de la Sociedad, el texto íntegro del acuerdo y del presente informe, y de pedir la entrega o el envío gratuito de dichos acuerdos.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El Consejo de Administración considera conveniente disponer de la facultades delegadas mencionadas (dejando sin efecto las ya otorgadas en la Junta General de 26 de junio de 2006), en la doble finalidad de contar con los mejores recursos para reestructurar la financiación de la compañía y en general para poder captar en los mercados los recursos convenientes a una eficaz gestión de los intereses sociales, con la diligencia y eficacia que dichos mercados requieren.

Se busca en la delegación, dotar a la Sociedad de la flexibilidad y capacidad de actuación y respuesta en un mercado financiero cambiante, donde se requiere rapidez en la toma de decisiones, que difícilmente se podría conseguir dentro de los plazos legalmente establecidos para la convocatoria y celebración de una Junta General.

2.1. Importe máximo y valores objeto de la emisión

La propuesta atribuye al Consejo la facultad de emitir valores de renta fija, tanto simples como convertibles y/o canjeables y/o warrants sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad. Conviene precisar que con respecto a los warrants, y a falta de un régimen legal propio para los mismos, se aplican por analogía las normas contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Reglamento del Registro Mercantil aplicables a las obligaciones convertibles.

El acuerdo que se someterá a la Junta establece un límite cuantitativo máximo de emisión de cualesquiera valores al amparo de la autorización de la Junta de Mil quinientos millones de euros (1.500.000.000.-e) La emisión de los valores podrá efectuarse en una o en varias veces, en cualquier momento, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del acuerdo, tal y como dispone el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil.

2.2. Bases y modalidades de la conversión y/o canje de los valores de renta fija convertibles y/o canjeables y del ejercicio de warrants.

El acuerdo que se somete a la Junta para su aprobación contiene las bases y modalidades de la conversión y/o canje de las obligaciones o bonos en acciones, así como el ejercicio de los warrants, si bien delega en el propio Consejo de Administración, para el caso de que éste decida hacer uso de la autorización de la Junta, el desarrollo y la concreción de las bases y modalidades para cada emisión dentro de los límites y con arreglo a los criterios establecidos por la Junta.

De este modo, será el Consejo de Administración el que determine la específica relación de conversión y/o canje y/o el precio de ejercicio de los warrants debiendo valorar para ello las acciones de conformidad con algunos de los procedimientos que se indican en los siguientes párrafos, a su elección, en función de lo que considere más conveniente.

En todo caso, si el Consejo decidiera realizar una emisión de las previstas en el acuerdo que se somete a la Junta General, formulará al tiempo de aprobar la emisión un informe de administradores detallando las concretas bases y modalidades de la conversión y/o canje y/o ejercicio aplicables a la mencionada emisión, que será objeto del correlativo informe del Auditor de Cuentas a que se refiere el artículo 292 de la Ley de Sociedades Anónimas. Dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y, en su caso, titulares de valores de renta fija convertibles y/o canjeables y/o warrants y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.

2.2.1. Bases y modalidades de la conversión y/o canje de los valores de renta fija convertibles y/o canjeables.

Por lo que respecta a los valores de renta fija convertibles y/o canjeables, el acuerdo que se somete a la Junta para su aprobación, prevé que, en el caso de que el Consejo acuerde una relación de conversión y/o canje fija, el precio de las acciones a los efectos de la conversión y/o canje no podrá ser inferior al mayor entre (i) la media de los precios medios ponderados de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo de las Bolsas españolas durante el trimestre inmediatamente anterior a la fecha en la que el Consejo adopte el acuerdo de emisión de los valores de renta fija, y (ii) el precio de cierre de las acciones en el mismo Mercado Continuo del día anterior al de la adopción del referido acuerdo de emisión.

Para el caso de que el Consejo acuerde emitir las obligaciones o bonos con una relación de conversión y/o canje variable, el precio de las acciones a efectos de la conversión y/o canje será la media de los precios medios ponderados de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo durante el trimestre inmediatamente anterior a la fecha de conversión y/o canje, con una prima o, en su caso, un descuento sobre dicho precio por acción. La prima o descuento podrá ser distinta para cada fecha de conversión y/o canje de cada emisión (o, en su caso, cada tramo de una emisión), si bien en el caso de fijarse un descuento sobre el precio por acción, éste no podrá ser superior a un 20%.

Independientemente de la opción de conversión, fija o variable, la valoración de cada obligación a efectos de la relación de conversión y/o canje de las obligaciones por acciones podrá incluir o no los intereses devengados y no pagados en el momento de su conversión y/o canje, con el fin de poder aprovechar, si se considera mejor para el interés social, instrumentos financieros con pago capitalizado de intereses o instrumentos de "cupón cero".

Conforme a lo previsto en el artículo 292.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, no podrán ser convertidas obligaciones en acciones cuando el valor nominal de aquéllas sea inferior al de éstas. Asimismo, las obligaciones convertibles no podrán emitirse por una cifra inferior a su valor nominal.

2.2.2. Bases y modalidades del ejercicio de "warrants"

A su vez, y por lo que respecta a los warrants, se propone que el precio de ejercicio (que podrá ser variable en función del momento del ejercicio) sea el que determine el Consejo en el acuerdo de emisión, o determinable en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo en función del valor de cotización en Bolsa de las acciones de la sociedad en la fecha/s o periodo/s que se tomen como referencia en el citado acuerdo, si bien el precio de la acción a considerar no podrá ser inferior al mayor entre (i) la media de los precios medios ponderados de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo de las Bolsas españolas durante el trimestre inmediatamente anterior a la fecha en la que el Consejo adopte el acuerdo de emisión de los "warrants", y (ii) el precio de cierre de las acciones en el mismo Mercado Continuo del día anterior al de la adopción del referido acuerdo de emisión.

Asimismo, se establece como límite que la suma de la prima o primas abonadas por cada warrant y su precio de ejercicio no podrá ser en ningún caso inferior al valor de cotización de la acción de la Sociedad considerado de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, ni al valor nominal de la acción de la Sociedad.

El Consejo estima que en cualquiera de las anteriores circunstancias debe contar con un margen de flexibilidad suficiente para fijar el valor de las acciones a efectos de la conversión y/o canje de los valores de renta fija o del ejercicio de los warrants en función de las condiciones de mercado y las restantes consideraciones a que el Consejo deba atender en cada momento.

2.3. Delegación de la facultad de aumentar el capital social

El acuerdo de delegación que se propone contempla también la autorización al Consejo para que pueda aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de valores convertibles o de ejercicio de "warrants" sobre acciones de nueva emisión. Dicha facultad sólo podrá ser ejercitada en la medida en que el Consejo, sumando el capital que aumente para atender la emisión de obligaciones o bonos convertibles o el ejercicio de "warrants" sobre acciones de

nueva emisión y los restantes aumentos de capital que hubiera acordado al amparo de autorizaciones concedidas por la Junta, no exceda el límite de la mitad de la cifra de capital social, en el momento de la autorización, previsto en el artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas.

2.4. Delegación de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente.

Asimismo, el acuerdo que se propone contempla también, por aplicación analógica del artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, y para el caso de que la emisión tenga por objeto obligaciones convertibles y/o warrants sobre acciones de nueva emisión, la exclusión del derecho de suscripción preferente de accionistas o titulares de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables y "warrants", cuando ello sea necesario para la captación de los recursos financieros en los mercados nacionales e internacionales o de otra manera lo exija el interés social.

El Consejo estima que esta delegación adicional amplía notablemente el margen de maniobra y la capacidad de respuesta frente a la simple delegación de la facultad de emitir valores de renta fija convertibles o "warrants" sobre acciones de nueva emisión, justificándose por la flexibilidad, rapidez y agilidad con la que es necesario actuar en los mercados financieros actuales, donde las condiciones son cambiantes y es necesario aprovechar los momentos propicios.

Finalmente, la supresión del derecho permite un abaratamiento del coste financiero del empréstito y de los costes asociados a la operación, tales como las comisiones de entidades financieras, frente a las emisiones con derecho de suscripción preferente, y tiene al mismo tiempo un menor efecto de distorsión en la negociación de las acciones de la Sociedad durante el periodo de emisión.

En cualquier caso, si el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente en relación con una emisión concreta de obligaciones o bonos convertibles o de "warrants" sobre acciones de nueva emisión que eventualmente decida realizar al amparo de la presente autorización, emitirá al tiempo de aprobar la emisión un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será objeto del correlativo informe del Auditor de cuentas, (quien será distinto del Auditor de cuentas de la sociedad y nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil), a que se refiere el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas. Dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y titulares de obligaciones o bonos convertibles y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.

2.5. Garantía de emisiones de las filiales

De otra parte, en atención a que en determinadas ocasiones puede ser conveniente que la captación de recursos mediante las mencionadas emisiones se realice a través de una filial del Grupo, siendo condición esencial en dicho supuesto para el éxito de la operación que la emisión cuente con el pleno respaldo o garantía de la Sociedad, el Consejo solicita asimismo la autorización expresa de la Junta General de Accionistas para que la Sociedad pueda garantizar las obligaciones de todo orden que se puedan derivar para sus sociedades filiales en las emisiones de valores de renta fija, "warrants" y participaciones preferentes efectuadas por ellas, por un plazo idéntico al de la delegación para la emisión de los valores objeto del presente informe.

2.6. Sustitución de la delegación en la Comisión Ejecutiva

En el momento de hacer uso de la delegación objeto de la presente propuesta, el Consejo de Administración podrá delegar en su Comisión Ejecutiva todas las facultades atribuidas a dicho Consejo que considere necesarias, dentro de los límites establecidos por la Junta o de los límites que dentro de éstos, pudiera fijar el Consejo de Administración, con el fin de mejorar la capacidad de respuesta de la Sociedad frente a los cambios de los mercados financieros, así como aquellas que relativas a los trámites y actuaciones necesarias para la admisión a negociación en los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros ante los distintos organismos supervisores.

2.7. Información a los accionistas

Se establece, así mismo, que el Consejo de administración, en las sucesivas Juntas Generales que celebre la Sociedad, informará a los accionistas del uso que, en su caso, haya hecho hasta ese momento de la delegación de facultades a la que se refiere el presente acuerdo.

2.8. Cotización de los valores

Finalmente, se prevé que los títulos que se emitan en virtud de esta delegación puedan estar admitidos a negociación en cualquier mercado secundario, organizado o no, oficial o no oficial, nacional o extranjero.

3. TEXTO ÍNTEGRO DEL ACUERDO

El acuerdo cuya adopción se propone a la Junta General de Accionistas es el siguiente:

"Delegar en el Consejo de Administración, al amparo de lo dispuesto en el régimen general sobre emisión de obligaciones, en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil, y aplicando lo previsto en los artículos 153.1 b) y 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, la facultad de emitir valores de renta fija, tanto de naturaleza simple como canjeable y/o convertible, y/o "warrants" sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad, de conformidad con las siguientes condiciones:

1. **Valores objeto de la emisión:** Los valores para cuya emisión se faculta al Consejo podrán ser obligaciones, bonos y demás valores de renta fija de naturaleza análoga, tanto simples como, en el caso de obligaciones y bonos, canjeables por acciones de la Sociedad o de cualquiera de las sociedades de su Grupo y/o convertibles en acciones de la Sociedad, así como "warrants" sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad.
2. **Plazo de la delegación:** La emisión de los valores podrá efectuarse en una o en varias veces, en cualquier momento, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.
3. **Importe máximo de la delegación:** El importe total de la emisión o emisiones de valores que se acuerden al amparo de la presente delegación, tanto de naturaleza simple como convertible y/o canjeable o warrants no podrá exceder del límite máximo demil quinientos millones de Euros (1.500.000.000.-€)
4. **Alcance de la delegación:** En uso de la delegación de facultades que aquí se acuerda y a título meramente enunciativo, no limitativo, corresponderá al Consejo de Administración determinar, para cada emisión:
 - (i) su importe, dentro siempre del expresado límite cuantitativo global.

- (ii) el lugar de emisión -nacional o extranjero- y la moneda o divisa y en caso de que sea extranjera, su equivalencia en euros;
- (iii) la denominación, ya sean bonos u obligaciones -incluso subordinadas-, o "warrants", o cualquiera otra admitida en Derecho;
- (iv) la fecha o fechas de emisión; el número de valores y, en su caso, su valor nominal, que no será inferior al nominal de las acciones;
- (v) el tipo de interés, fechas y procedimientos de pago del cupón;
- (vi) en el caso de los "warrants", el importe y, en su caso, forma de cálculo, de la prima y del precio de ejercicio, así como la relación de cambio, que podrá ser simple (esto es, una acción por cada "warrant") o múltiple (esto es, más de una acción por cada "warrant");
- (vii) el carácter de perpetua o amortizable y en este último caso el plazo de amortización y la fecha del vencimiento.
- (viii) mecanismos y cláusulas antidilución;
- (ix) cláusulas de subordinación;
- (x) el tipo de reembolso, primas y lotes;
- (xi) las garantías de la emisión;
- (xii) la forma de representación, mediante títulos o anotaciones en cuenta;
- (xiii) derecho de suscripción preferente, en su caso, y régimen de suscripción;
- (xiv) Legislación aplicable;
- (xv) realizar cuantos trámites sean necesarios, de conformidad con la normativa de mercado de valores que resulte aplicable, para la ejecución de **las** concretas emisiones que se acuerden llevar a cabo al amparo de la presente delegación;
- (xvi) solicitar, en su caso, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de los valores que se emitan con los requisitos que en cada caso exija la normativa vigente y, en general, cualquiera otra condición de la emisión;
- (xvii) así como, en su caso, designar al Comisario y aprobar las reglas fundamentales que hayan de regir las relaciones jurídicas entre la Sociedad y el Sindicato de tenedores de los valores que se emitan.

5. **Bases y modalidades de conversión y/o canje de obligaciones y bonos:** Para el caso de emisión de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables, y a efectos de la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje, se acuerda establecer los siguientes criterios:

- (i) Los valores que se emitan al amparo de este acuerdo serán convertibles en acciones nuevas de la Sociedad y/o canjeables por acciones en circulación de la propia Sociedad, quedando facultado el Consejo de Administración para determinar si son convertibles y/o canjeables, así como para determinar si son necesaria o voluntariamente convertibles y/o canjeables, y en el caso de que lo sean voluntariamente, a opción de su

titular o del emisor, con la periodicidad y durante el plazo o plazos que se establezca en el acuerdo de emisión y que no podrá exceder de diez (10) años contados desde la fecha de emisión.

- (ii) También podrá el Consejo establecer, para el caso de que la emisión fuese convertible y canjeable, que el emisor se reserva el derecho de optar en cualquier momento entre la conversión en acciones nuevas o su canje por acciones en circulación, concretándose la naturaleza de las acciones a entregar al tiempo de realizar la conversión o canje, pudiendo optar incluso por entregar una combinación de acciones de nueva emisión con acciones preexistentes. En todo caso, el emisor deberá respetar la igualdad de trato entre todos los titulares de los valores de renta fija que conviertan y/o canjeen en una misma fecha.
- (iii) Normalmente, la relación de conversión y/o canje será fija y, a tales efectos, los valores de renta fija se valorarán por su importe nominal (sin perjuicio de lo previsto en el párrafo (iv) siguiente) y las acciones al cambio fijo que se determine en el acuerdo del Consejo de Administración en el que se haga uso de esta delegación, o al cambio determinable en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo, y en función del valor de cotización en Bolsa de las acciones de la Sociedad en la fecha/s o período/s que se tomen como referencia en el mismo acuerdo. En todo caso, el precio de la acción, a los efectos de su conversión o canje, no podrá ser inferior al mayor entre (i) la media de los precios medios ponderados de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo de las Bolsas españolas durante el trimestre inmediatamente anterior a la fecha en la que el Consejo adopte el acuerdo de emisión de los valores de renta fija, y (ii) el precio de cierre de las acciones en el mismo Mercado Continuo del día anterior al de la adopción del referido acuerdo de emisión.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, podrá acordarse emitir las obligaciones o bonos con una relación de conversión y/o canje variable. En este caso, el precio de las acciones a efectos de la conversión y/o canje será la media de los precios medios ponderados de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo durante el trimestre inmediatamente anterior a la fecha de conversión y/o canje, con una prima o, en su caso, un descuento sobre dicho precio por acción. La prima o descuento podrá ser distinta para cada fecha de conversión y/o canje de cada emisión (o, en su caso, cada tramo de una emisión), si bien en el caso de fijarse un descuento sobre el precio por acción, éste no podrá ser superior a un 20%.

- (iv) Independientemente de la opción de conversión, fija o variable, la valoración de cada obligación a efectos de la relación de conversión y/o canje de las obligaciones por acciones podrá incluir o no los intereses devengados y no pagados en el momento de su conversión y/o canje.
- (v) Cuando proceda la conversión y/o canje, las fracciones de acción que en su caso correspondiera entregar al titular de las obligaciones se redondearán por defecto hasta el número entero inmediatamente inferior y cada tenedor recibirá en metálico la diferencia que en tal supuesto pueda producirse.
- (vi) Conforme a lo previsto en el artículo 292.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, no podrán ser convertidas obligaciones en acciones cuando el valor nominal de aquéllas sea inferior al de éstas. Asimismo, las

obligaciones convertibles no podrán emitirse por una cifra inferior a su valor nominal.

- (vii) Al tiempo de aprobar una emisión de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables al amparo de la autorización contenida en el presente acuerdo, el Consejo de Administración emitirá un informe de Administradores desarrollando y concretando, a partir de los criterios anteriormente descritos, las bases y modalidades de la conversión específicamente aplicables a la indicada emisión. Este informe será acompañado del correspondiente informe del auditor de cuentas, a que se refiere el artículo 292 de la Ley de Sociedades Anónimas, quien será distinto al auditor de la sociedad y designado a tal efecto por el Registro Mercantil. Asimismo, dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y, en su caso, titulares de valores de renta fija convertibles y/o canjeables y/o warrants y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.

6. **Bases y modalidades del ejercicio de los "warrants":** Para el caso de emisiones de "warrants", a las que se aplicará por analogía lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas para las emisiones de obligaciones convertibles, y a los efectos de la determinación de las bases y modalidades de su ejercicio, se acuerda establecer los siguientes criterios:

- (i) Los "warrants" que se emitan al amparo de este acuerdo podrán dar derecho a la suscripción de acciones nuevas de la Sociedad y/o a la adquisición de acciones en circulación de la propia Sociedad, quedando facultado el Consejo de Administración para determinar si dan derecho a la suscripción de acciones nuevas o a la adquisición de acciones en circulación. En particular, el Consejo podrá establecer que la Sociedad se reserva el derecho de optar por que el titular del "warrant" deba suscribir acciones de nueva emisión o adquirir acciones en circulación en el momento de ejercicio del "warrant", pudiendo optar incluso por entregar una combinación de acciones de nueva emisión con acciones preexistentes. En todo caso, la Sociedad deberá respetar la igualdad de trato entre todos los titulares de "warrants" que los ejerciten en una misma fecha.
- (ii) El plazo para el ejercicio de los valores emitidos será determinado por el Consejo y no podrá exceder de diez (10) años contados desde la fecha de emisión.
- (iii) El precio de ejercicio de los "warrants" será el que determine el Consejo de Administración en el acuerdo de emisión, o será determinable en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo en función del valor de cotización en Bolsa de las acciones de la Sociedad en la fecha/s o período/s que se tomen como referencia en el mismo acuerdo. El precio de ejercicio podrá ser variable en función del momento del ejercicio del "warrant". En todo caso, el precio de la acción a considerar no podrá ser inferior al mayor entre (i) la media de los precios medios ponderados de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo de las Bolsas españolas durante el trimestre inmediatamente anterior a la fecha en la que el Consejo adopte el acuerdo de emisión de los "warrants", y (ii) el precio de cierre de las acciones en el mismo Mercado Continuo del día anterior al de la adopción del referido acuerdo de emisión.

- (iv) Cuando se emitan warrants con relaciones de cambio simples o a la par - esto es, una acción por cada warrant- la suma de la prima o primas abonadas por cada "warrant" y su precio de ejercicio no podrá ser en ningún caso inferior al valor de cotización de la acción de la Sociedad considerado de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, ni al valor nominal de la acción de la Sociedad. En el supuesto de "warrants" con relaciones de cambio múltiples -esto es, más de una acción por cada "warrant"-, la suma de la prima o primas abonadas por el conjunto de los "warrants" emitidos y su precio de ejercicio agregado no podrá ser, en ningún caso, inferior al resultado de multiplicar el número de acciones subyacentes a la totalidad de los "warrants" emitidos por el valor de cotización de la acción de la sociedad considerado de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, ni por su valor nominal.
- (v) Al tiempo de aprobar una emisión de "warrants" al amparo de la autorización contenida en el presente acuerdo, el Consejo de Administración emitirá un informe de Administradores desarrollando y concretando, a partir de los criterios anteriormente descritos, las bases y modalidades de ejercicio específicamente aplicables a la indicada emisión. Este informe será acompañado del correspondiente informe de los auditores de cuentas a que se refiere el artículo 292 de la Ley de Sociedades Anónimas, quien será distinto al auditor de la sociedad y designado a tal efecto por el Registro Mercantil. Dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y, en su caso, titulares de valores de renta fija convertibles y/o canjeables y/o warrants y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.

7. **Otras facultades delegadas en el Consejo:** En todo caso, la delegación para la emisión de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables, y/o "warrants" comprenderá, a título enunciativo y no limitativo, las siguientes facultades:

- a) La facultad de aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de valores convertibles o de ejercicio de "warrants" sobre acciones de nueva emisión. Dicha facultad sólo podrá ser ejercitada en la medida en que el Consejo, sumando el capital que aumente para atender la emisión de obligaciones o bonos convertibles o el ejercicio de "warrants" sobre acciones de nueva emisión y los restantes aumentos de capital que hubiera acordado al amparo de autorizaciones concedidas por la Junta, no exceda el límite de la mitad de la cifra de capital social, en el momento de la autorización, previsto en el artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas. Esta autorización para aumentar el capital incluye la de emitir y poner en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del mismo que sean, necesarias para llevar a efecto la conversión o ejercicio, así como la de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos sociales relativo a la cifra del capital y para, en su caso, anular la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido necesaria para la conversión en acciones o el ejercicio de los "warrants".
- b) La facultad para excluir, al amparo de lo previsto en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, el derecho de suscripción preferente de accionistas o titulares de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables y "warrants", cuando ello sea necesario para la captación de los recursos financieros en los mercados nacionales e internacionales o de otra manera lo exija el interés social. Asimismo, en caso de que el Consejo acordase la emisión

de obligaciones o bonos convertibles o de "warrants" sobre acciones de nueva emisión al amparo de la autorización contenida en el presente acuerdo con anterioridad a la finalización del periodo de conversión de obligaciones convertibles que la sociedad pudiera tener emitidas en dicho momento, excluyendo el derecho de suscripción preferente de los titulares de dichas obligaciones convertibles, dicho Consejo queda facultado para modificar la relación de conversión de las obligaciones convertibles que pudieran estar en circulación con objeto de compensar la eventual dilución del importe del derecho de conversión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.3 de la Ley de Sociedades Anónimas.

- c) En cualquier caso, si el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente en relación con una emisión concreta de obligaciones o bonos convertibles o de "warrants" sobre acciones de nueva emisión que eventualmente decida realizar al amparo de la presente autorización, emitirá al tiempo de aprobar la emisión un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será objeto del correlativo informe del Auditor de cuentas, (quien será distinto del Auditor de cuentas de la sociedad y nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil), a que se refiere el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas. Dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y titulares de obligaciones o bonos convertibles y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.
- d) La facultad de desarrollar y concretar las bases y modalidades de la conversión y/o canje y/o ejercicio teniendo en cuenta los criterios anteriormente establecidos.

- 8. Derechos de los titulares de los valores:** Los titulares de los valores convertibles y/o canjeables y de los "warrants" que eventualmente se emitan al amparo de la autorización contenida en el presente acuerdo gozarán de cuantos derechos les reconoce la normativa vigente, incluyendo en particular, mientras sea posible la conversión y/o canje de las obligaciones o el ejercicio de los "warrants", los relativos al derecho de suscripción preferente y cláusula de antidilución en los supuestos legales, salvo que la Junta de Accionistas o el Consejo de Administración, en los términos y con los requisitos del artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, decidan la exclusión total o parcial del citado derecho de suscripción preferente.
- 9. Información a los accionistas:** El Consejo de Administración, en las sucesivas Juntas Generales que celebre la Sociedad, informará a los accionistas del uso que, en su caso, haya hecho hasta ese momento de la delegación de facultades a la que se refiere el presente acuerdo.
- 10. Garantía de emisiones de filiales":** El Consejo de Administración queda igualmente autorizado para garantizar, en nombre de la Sociedad, por un plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo, las obligaciones de todo orden que se puedan derivar para sus sociedades filiales de las emisiones de valores de renta fija (obligaciones, bonos o cualquier otro) así como de "warrants" o participaciones preferentes, por ellas efectuadas.
- 11. Cotización de los valores:** La Sociedad solicitará la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las obligaciones, bonos, "warrants", participaciones preferentes y otros valores que se emitan en virtud de esta delegación, facultando al Consejo,

con expresa autorización de sustitución a favor de la Comisión Ejecutiva, para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 27 del Reglamento de Bolsas de Comercio, se hace constar expresamente que, en caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de la cotización de los valores emitidos en virtud de esta delegación, ésta se adoptará con las mismas formalidades a que se refiere dicho artículo y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas u obligacionistas que se opongan o no voten el acuerdo, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas y disposiciones concordantes, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el citado Reglamento de Bolsas de Comercio, en la Ley del Mercado de Valores y en las disposiciones que la desarrollen

12. **Facultad de delegación en la Comisión Ejecutiva:** Facultar al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 141 de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda sustituir las facultades que le han sido delegadas por la Junta en relación con los anteriores acuerdos a favor de la Comisión Ejecutiva en aquellos aspectos o trámites en los que el Consejo de Administración considere oportunos para el interés social en el momento en que este haga uso de la delegación objeto del presente acuerdo.

Madrid a 8 de febrero de 2008

El Presidente
D. Roman Sanahuja Pons

El Secretario
D. Pablo Usandizaga Usandizaga

INFORME EXPLICATIVO SOBRE LOS ELEMENTOS CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO 116 BIS DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007.

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, a continuación se presenta la siguiente información:

a) La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente

Al 31 de diciembre de 2007, el capital social de Metrovacesa, S.A. está representado por 69.653.472 acciones al portador de 1,5 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, y que confieren los mismos derechos y obligaciones, siendo necesaria la tenencia de diez acciones para asistir a las Juntas Generales.

b) Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores

No existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de los valores representativos del capital social.

c) Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Metrovacesa, S.A. tanto directas como indirectas, superiores al 3% del capital social, de los que tiene conocimiento la Sociedad Dominante, de acuerdo con la información contenida en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores al 31 de diciembre de 2007, son los siguientes:

Denominación Social del Accionista	Acciones			% del Capital
	Directas	Indirectas	Total	
Grupo Sanahuja.	-	49.115.925	49.115.925	70,51%
ING Group .	-	4.665.192	4.665.192	6,70%
Citigroup Global Markets Limited	3.134.406	-	3.134.406	4,50%
Credit Suisse Group	-	3.387.578	3.387.578	4,86%
Total	3.134.406	57.168.695	60.303.101	86.58%

d) Cualquier restricción al derecho de voto

No existen restricciones a los derechos de voto.

e) Los pactos parasociales

No existen pactos parasociales en Metrovacesa, S.A.

f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la Sociedad.

Procedimiento de nombramiento, reelección y remoción de Consejeros

Los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese, se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas (Art. 27 del Reglamento del Consejo).

Los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo, de conformidad con las previsiones contenidas en la L.S.A. y en los Estatutos. Las propuestas de nombramiento de Consejeros que someta el Consejo a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo, en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, deberán estar precedidas de la correspondiente propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones de dicha comisión habrá de motivar las razones de su proceder y dejar constancia en acta de éstas (Art. 22 del Reglamento del Consejo).

Las propuestas de reelección de Consejeros que el Consejo decida someter a la Junta General habrán de ser informadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y se procurará que los Consejeros externos que sean reelegidos no permanezcan adscritos siempre a la misma Comisión (Art. 23 del Reglamento del Consejo).

El Consejo y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones dentro del ámbito de sus competencias procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia (Art. 24 del Reglamento del Consejo).

Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración. Los Consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General de Accionistas (Art. 25 del Reglamento del Consejo).

Supuestos de cese u obligación de dimisión de los Consejeros

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General o cuando se encuentren incurso en alguno de los siguientes casos:

- Cuando alcancen la edad límite estatutaria, que según se establece en el Art. 24 de los Estatutos Sociales, es de setenta y cinco (75) años, en consecuencia, cesarán automáticamente en la primera Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebre con posterioridad a la fecha en que hayan alcanzado el referido límite de edad.
- Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero.
- Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos.
- Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Compañía o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados.

El Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo, no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga por objeto social análogo al de la Compañía durante el plazo de dos años. El Consejo, si lo considera oportuno, podrá dispensar al Consejero saliente de esta obligación o acortar el plazo de vigencia de la misma (Art. 26 del Reglamento del Consejo).

Modificación de Estatutos

El artículo quince de los estatutos sociales establece que corresponde a la Junta General adoptar cualquier modificación de los mismos, para lo cual será necesario, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados titulares al menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 50% de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos sólo podrán adoptarse válidamente con el voto de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

g) Poderes de los miembros del consejo de administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones

A D. Jesús García de Ponga le fueron otorgados los más amplios poderes de representación tras su nombramiento como Director General. En su nombramiento como Consejero Delegado, le fueron delegadas todas las facultades que legal y estatutariamente corresponden al Consejo de Administración, excepto las indelegables por ley.

La Junta General de Accionistas celebrada con fecha 26 de junio de 2006 delegó en el Consejo de Administración la facultad de emitir, entre otros valores, obligaciones convertibles hasta un importe máximo de 1.000 millones de euros.

La Junta General de Accionistas celebrada con fecha 28 de junio de 2007 delegó en el Consejo de Administración la facultad de ampliar el capital social, al amparo de lo establecido en el artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas, y con delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente, al amparo de lo establecido en el artículo 159.2 de la misma Ley.

En cuanto a las facultades para la adquisición de acciones propias, la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2007 autorizó al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas, pudiera llevar a cabo la adquisición derivativa de acciones de Metrovacesa, S.A. El número máximo de acciones a adquirir no rebasará, sumándose al de las que ya posean la Sociedad adquirente y sus Sociedades filiales, el límite legal establecido, fijado en el 5% del capital en la Disposición Adicional Primera de la Ley de Sociedades Anónimas. La duración de la autorización es de 18 meses contados a partir de la fecha de celebración de la Junta General.

h) Acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la Sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información

Préstamo sindicado con RBS PLC, como banco agente, de 14 de marzo de 2005, para la adquisición de la sociedad Gecina (modificado por acuerdos de refinanciación de 5 de junio de 2006 y 27 de julio de 2007).

i) Los acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición

Tal y como se señala en la Nota 27 de la Memoria, en la Sociedad sólo existen cláusulas de blindaje para un Consejero Ejecutivo y un miembro del Comité de Dirección. En ambos casos, la indemnización únicamente sería aplicable en los supuestos de extinción por iniciativa de la empresa, salvo caso de despido disciplinario declarado judicialmente procedente que no daría derecho a indemnización alguna.