



Comisión Nacional del Mercado de Valores  
Dirección General de Mercados  
Marqués de Villamagna, nº 3  
28006 Madrid

Madrid, 9 de octubre de 2007

Muy Sres. nuestros:

Adjunto remitimos el CD-ROM que contiene la Nota sobre las Acciones y el Suplemento al Documento de Registro de Metrovacesa, S.A. ("**Metrovacesa**" o la "**Sociedad**"), cuya aprobación la Sociedad tiene interesada a esta Comisión.

El contenido de la Nota sobre las Acciones y el Suplemento al Documento de Registro que figura en este CD-ROM es idéntico a la última versión en papel de los mismos presentada por escrito a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, autorizamos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir los mencionados documentos por vía telemática.

Atentamente,

---

D. José Gracia Barba



**SUPLEMENTO DE SEPTIEMBRE DE 2007 AL DOCUMENTO DE  
REGISTRO DE METROVACESA, S.A. APROBADO EL 6 DE  
FEBRERO DE 2007**

Madrid, a 22 de octubre de 2007

Este suplemento (en adelante, el "Suplemento") debe leerse como complemento al Documento de Registro de Metrovacesa, S.A. elaborado conforme al Anexo I del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión y aprobado e inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "CNMV") el 6 de febrero de 2007.

h  
-

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, se hace constar la siguiente información complementaria al documento de registro de Metrovacesa aprobado e inscrito en los registros oficiales de la CNMV el 6 de febrero de 2007 (el “Documento de Registro”).

Don José Gracia Barba con D.N.I. número 40.258.198-X, en su calidad de vocal del Consejo de Metrovacesa, con domicilio social en Madrid, Plaza de Carlos Trías Bertrán nº 7-6º planta, N.I.F. A28017804 y en su nombre y representación, debidamente apoderado para ello, asume la responsabilidad del presente Suplemento y declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, declara que la información contenida en el presente Suplemento es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

Este Suplemento debe ser leído conjuntamente con el Documento de Registro.

### Acuerdo de Separación

Con fecha 19 de febrero de 2007, los accionistas de referencia de la Sociedad (de un lado el Grupo Sanahuja y, de otro, los Sres Rivero y Soler), en atención a las discrepancias que mantenían sobre la dirección de Metrovacesa, suscribieron el Acuerdo de Separación, en el que se reguló el marco societario, operativo y temporal con arreglo al cual se llevarían a cabo las actuaciones precisas para hacer efectiva la separación de sus respectivos intereses en el Grupo Metrovacesa. El contenido del Acuerdo de Separación ha sido comunicado al mercado a través de varios hechos relevantes publicados los días 19, 20 y 21 de febrero de 2007.

Posteriormente, el Acuerdo de Separación fue modificado el 2 de marzo de 2007. En virtud de esta modificación se concretaron las obligaciones asumidas por el Grupo Sanahuja de formular una oferta pública de adquisición de valores sobre Metrovacesa (la “Segunda Opa sobre Metrovacesa”). Esta modificación fue comunicada al Mercado como hecho relevante el mismo día 2 de marzo de 2007.

Entre las operaciones contempladas en el Acuerdo de Separación se encuentra la Reducción del Capital de Metrovacesa mediante la adquisición y posterior amortización de acciones propias, y la consecuente Opa sobre sus propias acciones (la “Opa de Reducción”).

El contenido del Acuerdo de Separación se explica en detalle en el folleto explicativo de la Opa de Reducción aprobado por la CNMV el día 19 de septiembre de 2007 (el “Folleto”).

En relación con el Acuerdo de Separación es de destacar lo siguiente:

- a) Finalidad: La finalidad del Acuerdo de Separación es la de promover los acuerdos societarios, satisfacer los trámites administrativos y desarrollar las actuaciones mercantiles precisas para alcanzar los siguientes objetivos:
  - (i) Desligar los actuales negocios en Francia (Gecina) y en España (Metrovacesa), así como disociar la presencia accionarial de los Sres. Rivero y Soler y Sanahuja en dichos negocios, de modo que la inversión del Grupo Sanahuja en España se

mantenga en Metrovacesa y se elimine la actual participación accionarial de Metrovacesa en el capital de Gecina y la actual participación accionarial de los Sres. Rivero y Soler en el capital de Metrovacesa, que pasará a estar en Gecina. De este modo, al final del proceso, el Grupo Sanahuja será el accionista de referencia de Metrovacesa y los Sres. Rivero y Soler, serán accionistas de referencia de Gecina.

- (ii) Alcanzar, por este medio, una situación en la que se facilite el ordenado y pacífico gobierno de ambas sociedades (tanto Metrovacesa, como Gecina), su desarrollo autónomo con accionistas de referencia adecuadamente diferenciados y alineados.
  - (iii) Permitir que cada accionista minoritario de Metrovacesa, a través de las operaciones proyectadas, pueda escoger a su libre elección, y en la proporción que cada uno de ellos decida, entre orientar su inversión a Metrovacesa, a Gecina o repartirlo entre ambas compañías.
  - (iv) Coordinar todas las actuaciones derivadas del citado Acuerdo de Separación para dar cabal cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables y asegurar la protección de todos los intereses implicados.
- b) Segunda Opa sobre Metrovacesa: Como consecuencia de la ejecución de la Opa de Reducción, el Grupo Sanahuja procederá a formular la Segunda Opa sobre Metrovacesa. La Segunda Opa sobre Metrovacesa tiene la consideración de Opa obligatoria, por lo que se formulará a un precio equitativo de 83,21 euros por acción en efectivo en los términos que se detallan en el Folleto (v. apartado IV.5).
- c) Impacto de la ejecución del Acuerdo de Separación: La completa ejecución de las operaciones contenidas en el Acuerdo de Separación tendrá los siguientes impactos en Metrovacesa:
- Los fondos propios individuales se situarán entre 498 y 119 millones de euros, dependiendo de los niveles de aceptación posibles. Asimismo, los fondos propios a nivel consolidados oscilarán, dependiendo de los distintos niveles de aceptación, entre los 3.853 y 3.474 millones de euros.
  - El activo de la Sociedad se reducirá de los 18.546 millones de euros a 31 de diciembre de 2006 hasta los 9.666 millones de euros, según los balances pro formas confeccionados por la Sociedad y contenidos en el Folleto explicativo de la Opa de Reducción.
  - Finalmente, el resultado neto se reducirá de los 1.792 millones de euros a 31 de diciembre de 2006 hasta los 862 millones de euros, según la cuenta de resultados pro forma confeccionados por la Sociedad y contenidos en el Folleto explicativo de la Opa de Reducción.

En el Folleto explicativo de la Opa de Reducción se contiene una descripción detallada del impacto que tendrá la ejecución del Acuerdo de Separación en Metrovacesa.

#### **Reforma estatutaria y reglamentaria de Buen Gobierno**

La aprobación por la CNMV del Código Unificado de Buen Gobierno el 22 de mayo de 2006, como documento único en materia de recomendaciones de gobierno corporativo, ha dado lugar al desarrollo por Metrovacesa de un proceso de adaptación y modificación de los principales textos de su normativa interna (Estatutos y Reglamento de la Junta) con el

objetivo de adaptar en lo procedente los mismos a las recomendaciones formuladas por dicho Código Unificado.

El referido proceso de modificación ha dado lugar a la introducción de las siguientes modificaciones estatutarias y reglamentarias, todas las cuales fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas del pasado 28 de junio de 2007:

- (i) La introducción de un nuevo párrafo en el artículo 7 de los Estatutos, relativo a la Junta General de Accionistas, para incluir una relación completa de las competencias de éste órgano que recoja, entre otras, la aprobación de aquellas operaciones que entrañen una modificación estructural de la Sociedad y, en concreto, las operaciones de filialización, las de adquisición o enajenación de activos operativos esenciales cuando ello entrañe una modificación del objeto social y las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la Sociedad.
- (ii) La introducción de dos nuevos párrafos en el artículo 23 de los Estatutos, relativo al Consejo de Administración, al objeto de establecer la ordenación estatutaria del Reglamento del Consejo, norma fundamental de gobierno corporativo, y prever expresamente que dicho Reglamento habrá de tomar en consideración los principios y normas contenidos en las recomendaciones de buen gobierno que gocen de mayor reconocimiento en cada momento.
- (iii) La adición de un último párrafo al final del artículo 28 de los Estatutos, relativo a la representación y funciones del Consejo de Administración, con la finalidad de dar cumplimiento a la Recomendación 8 del Código Unificado, relativa a las facultades que, por conformar el núcleo básico de la función general de supervisión propia del órgano de administración, entiende el Código Unificado que han de quedar reservadas al Consejo en pleno.
- (iv) La adición de dos nuevos párrafos al final del artículo 32 de los Estatutos, relativo a la retribución del Consejo de Administración, con el objeto de implementar las recomendaciones del Código Unificado relativas al informe sobre la política de retribución de los consejeros que el Consejo de Administración ha de aprobar anualmente y a la transparencia de las retribuciones individuales de los consejeros mediante su inclusión en la Memoria anual.
- (v) La modificación del artículo 3 del Reglamento de la Junta, relativo a las competencias del Junta, en consonancia con la modificación introducida en el artículo 7 de los Estatutos, antes referida.
- (vi) La modificación del apartado 13 del artículo 10 del Reglamento de la Junta, relativo a las deliberación y adopción de acuerdos, al objeto de permitir la votación separada de aquellos acuerdos que sean sustancialmente independientes.

#### **Otras modificaciones estatutarias**

Asimismo, la Junta General Ordinaria celebrada el 28 de junio de 2007 aprobó la adición de dos nuevos párrafos al artículo 36 de los Estatutos Sociales, relativo a la distribución de resultados, al objeto de permitir la distribución de dividendos en especie y de efectuar devoluciones de aportaciones en especie.

Tal y como se hace referencia en el epígrafe "*Documentos para Consulta*" siguiente, los textos estatutarios y reglamentarios actualmente vigentes, que incorporan ya todas las novedades antes descritas y que figuran debidamente inscritos en el Registro Mercantil, se

encuentran a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad ([www.metrovacesa.com](http://www.metrovacesa.com)) y en la CNMV.

### Audidores de cuentas

#### Nombre y dirección de los auditores

La Junta General de Accionistas celebrada el pasado 28 de junio de 2007 adoptó el acuerdo de reelegir a la firma auditora DELOITTE, S.L. para auditar las cuentas anuales de la Compañía y su Grupo Consolidado correspondientes al ejercicio 2007.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes a los ejercicios 2005 y 2006 han sido auditadas por DELOITTE, S.L. (antes denominada DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L.).

DELOITTE, S.L., está domiciliada en la Pza. Pablo Ruiz Picasso 1, Edificio Torre Picasso, 28020 Madrid e inscrita con el número S0692 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.

#### Renuncia, relevación, falta de redesignación u otros cambios importantes relativos a los auditores

En el ejercicio 2004 se produjo un cambio con respecto a ejercicios anteriores, con el objetivo de estructurar con criterios más operativos la auditoría de la Sociedad y del grupo consolidado. En este sentido, en contra de la práctica de años anteriores -consistente en el nombramiento de dos auditores principales, uno para la Sociedad y otro para el grupo consolidado- se nombró a un único auditor principal para Metrovacesa y el Grupo Metrovacesa: DELOITTE, S.L.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de junio de 2007 acordó, en el punto tercero del orden del día, la reelección de DELOITTE, S.L. como auditores de la Sociedad y de su grupo consolidado para el ejercicio 2007.

#### Nombre, dirección profesional, cargo y principales actividades de los miembros del Consejo de Administración

D. Juan Sureda Martínez presentó su dimisión del cargo de Consejero externo con fecha 28 de febrero de 2007. La vacante fue cubierta en esa misma fecha con el nombramiento como Consejero dominical, por cooptación, de la entidad Grupo de Empresas HC, S.A., (representada por D. Jesús García de Ponga), nombramiento que fue ratificado por la Junta General ordinaria de accionistas de Metrovacesa de 28 de junio de 2007, tal y como se desprende del cuadro que se incluye a continuación.

Con fecha 20 de febrero de 2007, D. Manuel González García presentó su dimisión del cargo de Consejero Delegado de Metrovacesa, manteniendo su condición de Consejero. Como consecuencia de la referida dimisión, que fue aceptada por el Consejo de Administración el 28 de febrero de 2007, el Sr. González García pasó de tener la categoría de Consejero ejecutivo a tener la de Consejero externo.

Caja de Ahorros de Mediterráneo (representada por D. José Meseguer) presentó su dimisión del cargo de Consejero dominical con fecha 28 de marzo de 2007. La vacante dejada por esta entidad fue cubierta en esa misma fecha con el nombramiento como Consejero dominical, por cooptación, de la entidad Sacresa Terrenos Promoción, S.L., (representada por D. Pablo Usandizaga Usandizaga), nombramiento que fue ratificado por la Junta General ordinaria de accionistas de Metrovacesa de 28 de junio de 2007, tal y como se desprende del cuadro que se incluye a continuación.

El Consejero externo D. Santiago Fernández Valbuena no fue reelegido por la Junta General ordinaria de accionistas de Metrovacesa celebrada el 28 de junio de 2007, dado que, a petición del propio Sr. Fernández Valbuena, la propuesta relativa a su reelección, pese a constar en el Orden del Día bajo el punto Segundo E, finalmente no fue sometida a la referida Junta. En consecuencia, el número de miembros del Consejo de Administración de Metrovacesa quedó fijado en diecisiete.

**Fecha de expiración del actual mandato de los miembros del Consejo de Administración y periodo durante el cual la persona ha desempeñado servicios en ese cargo**

Se incluye a continuación un cuadro actualizado con la información requerida:

<b>Consejero</b>	<b>Vencimiento</b>
D. Joaquín Rivero Valcarce	30-06-2008
Dña. Victoria Soler Luján	26-06-2011
D. Manuel González García	30-06-2008
D. Ignacio Javier López del Hierro Bravo	30-06-2008
D. Emilio Zurutuza Reigosa	30-06-2008
D. Santiago de Ybarra y Churruca	28-06-2012
D. José Gracia Barba	30-06-2008
Grupo de Empresas HC, S.A. (1)	28-06-2012
D. José María Bueno Lidón	30-06-2008
D. Román Sanahuja Pons	30-06-2008
D. Román Sanahuja Escofet	30-06-2008
D. Javier Sanahuja Escofet	30-06-2008
Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A. (2)	18-12-2008
Sacresa Terrenos Promoción, S.L. (3)	28-06-2012
D. Julio De Miguel Aynat	18-12-2008
D. Juan Ramón Ferreira Siles	18-12-2008
D. José Manuel Lara Bosch	28-06-2012

(1) Representada por D. Jesús García de Ponga

(2) Representada por D. Juan Pedro Hernández Moltó

(3) Representada por D. Pablo Usandizaga Usandizaga

h

Información sobre la Comisión de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones del emisor, incluidos los nombres de los miembros de dichas comisiones y un resumen de sus reglamentos internos

**Comisión de Auditoría**

Nombre (1)	Cargo	Carácter	Vencimiento
D. Juan Ramón Ferreira Siles	Presidente	Independiente	30-10-2010
Sacresa Terrenos Promoción, S.L. (2)	Vocal	Dominical	26-07-2011
D. José Luis Alonso Iglesias	Secretario no consejero		

(1) D. Emilio Zurutuza Reigosa dimitió como miembro de la Comisión de Auditoría el pasado día 1 de octubre de 2007, sin que se haya nombrado hasta la fecha su sustituto.

(2) Representada por D. Pablo Usándizaga Usandizaga

La Comisión de Auditoría se rige por su propio Reglamento, aprobado el 7 de octubre de 2004 y que se encuentra disponible en la Web de la Compañía.

La Comisión de Auditoría estará compuesta por, al menos, tres Consejeros y un Secretario no Consejero. La designación de sus miembros corresponde al Consejo de Administración, y los Consejeros no ejecutivos deberán ser mayoría y de entre ellos la Comisión elegirá a su Presidente. La designación como miembro de la Comisión será por un plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un año desde su cese. El Secretario, al no ser Consejero, ejercerá su cargo de forma indefinida.

El Consejo de Administración ha delegado, en los términos reglamentariamente establecidos, a la Comisión de Auditoría las funciones de supervisión del cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del Informe de Auditoría sean redactados de forma clara y precisa.

La Comisión de Auditoría se reunirá, al menos, cuatro veces al año y en todo caso cada vez que el Consejo de Administración o su Presidente lo solicite. Sin perjuicio de lo anterior, la Comisión se reunirá una vez al año para evaluar la eficiencia y el cumplimiento de las reglas y procedimientos de gobierno de la Sociedad. Durante el ejercicio 2006 se ha reunido en nueve ocasiones y, desde el inicio del ejercicio 2007, se han celebrado siete reuniones de la Comisión de Auditoría.

Las sesiones se han celebrado con arreglo a un orden del día previamente fijado y remitido con antelación a los miembros de la Comisión, junto con la convocatoria de cada reunión. Las deliberaciones de esta Comisión y los acuerdos y decisiones adoptados por la misma se documentan en la correspondiente acta de cada sesión.

También ha participado el Auditor Externo, el cual ha comparecido en dos ocasiones a las reuniones de la Comisión de Auditoría celebradas en el 2007 y ha mantenido reuniones habituales con el Presidente y Secretario de dicha Comisión. En el ejercicio 2006 ha intervenido en cuatro reuniones de la Comisión de Auditoría.



La Comisión de Auditoría ha elaborado un Informe Anual del Ejercicio 2006 y el Plan de Actuaciones previsto para el año 2007, que ha sido aprobado por la misma el día 26 de marzo de 2007 y comunicado al Consejo de Administración.

**Comisión de Nombramientos y Retribuciones**

Nombre	Cargo	Carácter	Vencimiento
José María Bueno Lidón	Vocal	Independiente	26-07-2009
D. José Gracia Barba	Vocal	Externo	20-07-2008
D. Santiago de Ybarra y Churruca	Vocal	Independiente	14-12-2008
D. José Luis Alonso Iglesias	Secretario no consejero		

*(1) El Sr. Bueno Lidón sustituyó al Sr. Fernández Valbuena, antiguo consejero y vocal y Presidente de la Comisión, quien dimitió de su cargo en la junta de 28 de junio de 2007. Se nombrará un nuevo presidente de la Comisión de Nombramientos con ocasión de su próxima reunión.*

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se rige por su propio Reglamento, aprobado el 28 de febrero de 2006 y que se encuentra disponible en la Web de la Compañía.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por, al menos, tres Consejeros que deberán tener el carácter de externos, serán nombrados por un plazo de dos años, renovable por períodos de igual duración. El Secretario de la Comisión ejercerá su cargo de forma indefinida, salvo que sea Consejero.

La Comisión se reunirá cada vez que el Consejo o su Presidente soliciten la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. Durante el ejercicio 2006 se ha reunido en seis ocasiones, y, en lo que va del ejercicio 2007, se han celebrado cinco sesiones.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha elaborado un Informe de Actuaciones relativas al ejercicio 2006 que ha sido aprobado por la misma y comunicado al Consejo de Administración.

**Declaración de si el emisor cumple el régimen o regímenes de gobierno corporativo de su país de constitución. En caso de que el emisor no cumpla este régimen, debe incluirse una declaración a ese efecto, así como una explicación del motivo por el cual el emisor no cumple ese régimen**

Con fecha 28 de marzo de 2007, el Consejo de Administración de Metrovacesa formuló el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2006. Dicho Informe fue comunicado al mercado en general mediante sendos hechos relevantes de fecha 28 y 29 de marzo de 2007 respectivamente.

Como se ha señalado anteriormente, y sin perjuicio del hecho de que la Sociedad tomará como referencia el Código Unificado de Buen Gobierno al presentar, en el primer semestre de 2008, el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2007, Metrovacesa ha llevado a cabo un proceso de modificación de los principales textos de su normativa interna, con el principal objetivo de adaptar sus Estatutos Sociales y sus

Reglamento de la Junta General a las recomendaciones formuladas por el Código Unificado Gobierno, sin perjuicio de acomodar las mismas a las particularidades derivadas de las circunstancias y necesidades específicas de la Sociedad y su entorno.

Dicho proceso de modificación ha dado lugar a la aprobación de las modificaciones estatutarias y del Reglamento de la Junta General antes referidas.

### **Inversiones**

#### Descripción de las inversiones principales hechas desde la fecha del Documento de Registro

Desde la fecha del Documento de Registro, la Sociedad ha realizado las siguientes inversiones:

- a) **Proyecto Resico:** Tras analizar las implicaciones del Acuerdo de Separación, el Consejo de Gecina, S.A. en su reunión de 6 de marzo de 2007 decidió suspender la ejecución del Proyecto Resico, que consistió en transferir la actividad inmobiliaria residencia del Grupo Gecina a una filial con vistas a su salida a bolsa.
- b) **Adquisición de la Sede del HSBC en Londres:** El Consejo de Administración de Metrovacesa aprobó con fecha 27 de abril de 2007 la adquisición de un derecho de uso a largo plazo sobre el inmueble sito en Londres (Reino Unido), 8 Canada Square (sede corporativa del Banco HSBC en Canary Wharf). El edificio cuenta con 45 plantas y con una superficie alquilable de 76.000 metros cuadrados sobre rasante y 28.000 metros cuadrados bajo rasante.

El importe de la adquisición es de 1.090 millones de Libras esterlinas (aproximadamente 1.600 millones de euros), a los cuales hay que adicionar los gastos e impuestos de dicha adquisición. En concreto, los impuestos a pagar por parte del adquirente es el llamado "tax duty" y equivale al 4% del total precio de la compraventa; esto es 43.600.000 de libras esterlinas. Por su parte, los gastos asociados a la compraventa se corresponden con los honorarios de abogados y asesores intervinientes en la operación y ascienden a aproximadamente al 1% del total precio de la compraventa; esto es, aproximadamente, 10.900.000 libras esterlinas.

La adquisición del edificio fue articulada a través de un contrato de lease-back, en virtud del cual Metrovacesa, una vez adquirida la propiedad del edificio, lo alquila a su anterior propietario por un periodo de mínimo de 20 años. Asimismo, se pactó la posibilidad de que dicho plazo se amplíe hasta 5 años más, a opción del arrendatario.

Las rentas a pagar por los arrendatarios del inmueble al nuevo propietario ascienden a 43,5 millones de libras esterlinas anuales. Estas rentas se actualizarán anualmente en función del RPI (equivalente al IPC) con un mínimo del 2,5% y máximo del 6%.

El importe total de la compraventa ha sido ya pagado en su integridad por la Sociedad, a través de su sociedad filial Project Mapel II, B.V., de la siguiente forma:

- En cuanto al importe equivalente al 2,5% del total precio de la compraventa, esto es 27.250.000 de libras esterlinas, fueron pagados el 27 de abril de 2.007 en concepto de pago a cuenta.
- El importe restante (1.062.750.000 libras esterlinas) fue pagado el 31 de mayo de 2.007.

La adquisición del referido inmueble se ha financiado, con recursos propios (30% de la inversión) y mediante financiación bancaria concedida por el propio HSBC (70% de la inversión), en la forma siguiente:

- Con recursos propios, aportados a Metrovacesa por la sociedad Cresa Patrimonial, S.L. ("Cresa") por importe de 500.000.000.- de Euros (equivalentes aproximadamente a 320.000.000 de Libras Esterlinas). La referida aportación ha sido formalizada mediante dos préstamos participativos, por importe de 250.000.000 de euros cada uno de ellos, de fecha 16 de mayo de 2007 y desembolsados con fechas de 17 y 21 de mayo de 2007. Estos préstamos participativos serán capitalizados por Cresa en su integridad en el seno del Aumento de Capital aprobado por la Junta General de la Sociedad de 28 de junio de 2007.
- El importe restante del precio (810.000.000 libras esterlinas) provienen de la financiación concedida por el HSBC en virtud del contrato de préstamo puente suscrito el 27 de abril de 2007. El vencimiento del préstamo es noviembre de 2.007, momento en el cual se deberá proceder a rembolsar a HSBC la totalidad del importe prestado, más los correspondientes intereses.

Esta financiación se ha otorgado a la sociedad filial de Metrovacesa Project Mapei II, BV sin recurso para la Sociedad.

La Sociedad está actualmente negociando con HSBC dos fórmulas de refinanciación.

- En primer lugar, HSBC está estudiando la posibilidad de proceder a la fitulización de la deuda mediante la emisión de bonos CMBS (Commercial mortgage-backed security); y
  - En segundo lugar, para el supuesto de que las condiciones de mercado no resultan favorables para la emisión de los referidos bonos CMBS, se está negociando con HSBC la ampliación del plazo de vencimiento del préstamo puente en 12 meses más.
- c) **Adquisición de terrenos en Madrid:** La Sociedad ha adquirido entre los meses de junio y septiembre de 2007 los siguientes activos inmobiliarios en Madrid:
- a) Proyecto Camino Fuente de la Mora, sito en Manoteras: La Sociedad ha adquirido un suelo con edificabilidad de 4.246 m2 sobre rasante, por un importe de 7.643.000 millones de euros. De éstos, dos millones se abonaron en 1 de junio de 2007, fecha de la compra, quedando aplazado el importe restante hasta el 1 de junio de 2008.  
Se prevé que el proyecto de construcción implique una inversión final para Metrovacesa (incluido precio de compra) de 15.792.000 euros.
  - b) Edificio Arturo Soria 343: La Sociedad ha adquirido el inmueble indicado, sito en el lugar de su denominación, de 6.802 m2 sobre rasante. La adquisición se realizó el 14 de junio y el importe de la compraventa fue de 38.250.000 euros, abonados al contado en esa fecha.

El inmueble se encuentra actualmente el alquiler.

Metrovacesa prevé una inversión total por reformas en el inmueble (incluido el precio de compra) de 39.589.000 euros.

- c) Proyecto Valdebebas – Habitat, PAU Valdebebas-Ciudad Aeroportuaria: La Sociedad ha adquirido un suelo con edificabilidad de 30.250 m2 sobre rasante, por un importe de 68.088.000 millones de euros, pagados al contado en la fecha de compra. La adquisición se realizó el 21 de junio de 2007.

El suelo adquirido se encuentra en situación de desarrollo urbanístico, estimándose que alcance la condición de finalista para el tercer trimestre de 2008.

Se prevé que el proyecto de construcción implique una inversión final para Metrovacesa (incluido precio de compra) de 127.192.000 euros.

- d) Proyecto Las Tablas - Pryconsa: La Sociedad ha adquirido un edificio en construcción sito en el PAU de las Tablas, de 8.708 m2 sobre rasante.

La operación se articula a través de un contrato llave en mano. La Sociedad ha firmado un documento privado el 25 de julio de 2007, estimándose el final de la obra para el tercer trimestre de 2010.

El precio de adquisición es de 45.390.000 euros, que se irá abonando en función del avance de la construcción. En todo caso, la escritura pública de adquisición y el pago del 50% del precio se verificará con la entrega del edificio.

Se prevé que el proyecto implique una inversión final para Metrovacesa (incluido precio de compra) de 48.002.000 euros.

- e) Proyecto Valdebebas Sando 1: La Sociedad ha adquirido un suelo con edificabilidad de 7.493 m2 sobre rasante, sito en el PAU Valdebebas – Ciudad Aeroportuaria.

El suelo está en la situación de desarrollo urbanístico, estimándose que alcance la condición de finalista para el tercer trimestre de 2008

El precio de adquisición es de 17.405.000 euros, pagado al contado en el momento de su adquisición. La firma del contrato se produjo el 30 de mayo de 2007.

Se prevé que el proyecto de construcción implique una inversión final para Metrovacesa (incluido precio de compra) de 30.272.000 euros.

- f) Proyecto Valdebebas Sando 2: La Sociedad ha adquirido un suelo con edificabilidad de 7.108 m2 sobre rasante, sito en el PAU Valdebebas – Ciudad Aeroportuaria.

El suelo está en la situación de desarrollo urbanístico, estimándose que alcance la condición de finalista para el tercer trimestre de 2008

El precio de adquisición es de 16.234.000 euros pagado al contado en el momento de su adquisición. La firma del contrato se produjo el 27 de septiembre de 2007.

Se prevé que el proyecto de construcción implique una inversión final para Metrovacesa (incluido precio de compra) de 29.655.000 euros.

Todas las adquisiciones e inversiones detalladas se han sufragado o se afrontarán con recursos propios de la Sociedad.

Información relativa a las principales inversiones futuras del emisor, en las que sus órganos de gestión hayan llegado ya a compromisos firmes e información relativa a las fuentes previstas de los fondos necesarios para cumplir los compromisos mencionados

Desde la fecha del Documento de Registro, las principales inversiones futuras del emisor son las siguientes:

- a) **Aportación de activos inmobiliarios a la Sociedad:** De conformidad con lo comunicado por el Grupo Sanahuja a la Sociedad, al objeto de reforzar el carácter patrimonialista de la actividad social, está prevista la aportación por el Grupo Sanahuja a Metrovacesa, una vez finalizada la ejecución de las operaciones del Acuerdo de Separación relativas a su vertiente española, que se prevé queden completadas hacia finales del ejercicio 2007, en el marco del correspondiente aumento de capital por un importe aproximado de 500 millones de euros, de una cartera de activos de oficinas, centros comerciales y hoteles, con una superficie total aproximada de 400.000 metros cuadrados y un valor GAV en torno a los 1000 millones de euros (con deuda asociada cercana a los 500 millones de euros). Los valores indicados se han determinado sobre la base de las valoraciones realizadas por CB Richard Ellis el 31 de diciembre de 2006.

De conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas, la aportación, al no ser dineraria, contará con el correspondiente informe de un experto independiente designado por el Registro Mercantil. Adicionalmente, la Sociedad contará con la valoración de, al menos, dos asesores de reconocido prestigio. Finalmente, al tratarse de una operación entre partes relacionadas, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 127.ter de la Ley de Sociedades Anónimas. La aportación de estos activos a Metrovacesa reforzará la posición patrimonialista de dicha compañía en el mercado español en los sectores en los que opera la misma.

En concreto, se prevé la aportación de los siguientes activos:

Activo	Superficie (m2)			Total	GAV (1)
	comercial	oficinas	hotel		
Finestrelles	45.340	86.890	11.990	144.220	319.035
City Metropolitana	0	48.811	40.400	89.211	89.852
Villamarina	17.522	18.935	0	36.457	94.273
Arenas	32.400	5.500	0	37.900	164.214
Opción	37.220	0	0	37.220	102.972
Magic Badalona	25.000	0	0	25.000	90.343
Fabrica Nova	31.247	0	0	31.247	48.953
Estación Perpignan	13.134	9.164	3.815	26.113	36.774

Can Ametller			6.000	6.000	6.737
<b>Total</b>	201.863	169.300	62.205	433.368	953.153

(1) GAV (*Gross Asset Value*) o valor de mercado a 31 de diciembre de 2006.

- b) **Planes de futuro:** De acuerdo con lo comunicado por el Grupo Sanahuja a Metrovacesa, éste se propone reforzar el proyecto empresarial de Metrovacesa focalizando sus esfuerzos en dos grandes líneas de actuación: (i) potenciar la naturaleza eminentemente patrimonialista del negocio de la Sociedad; y (ii) desarrollar un proyecto internacional para ser una sociedad de referencia en Europa.

En concreto, el Grupo Sanahuja, ha manifestado su intención de concentrar mayoritariamente la actividad inversora de Metrovacesa en la adquisición de activos destinados a la actividad de patrimonio en arrendamiento. Dichas adquisiciones podrán consistir tanto en inmuebles en explotación como en suelo para llevar a cabo la construcción de edificios que posteriormente serán explotados en renta por parte de la Sociedad.

No obstante lo anterior, al ser Metrovacesa una sociedad igualmente promotora, con una cartera de suelo de 2,42 millones de metros cuadrados edificables en este momento -que asegura el desarrollo de su negocio de promoción en los términos descritos en su actual plan estratégico por un periodo de, al menos, siete años-, el Grupo Sanahuja ha manifestado asimismo su voluntad de dar continuidad a esta actividad de promoción, por lo que Metrovacesa estará atenta a posibles adquisiciones de suelo que refuercen el actual stock y garanticen la viabilidad de la actividad de promoción en estos términos.

A estos efectos, se prevé modificar el plan de inversiones de la Sociedad, adecuándolo a su nueva situación tras la Opa de Reducción, en los términos que se describen en el Folleto (v. capítulo IV).

En definitiva, se proyecta la adquisición de activos de naturaleza eminentemente patrimonialista, optimizando la rentabilidad tanto desde el punto de vista financiero como fiscal. Así, se prevé que durante el periodo 2007-2011 la Sociedad realice las inversiones siguientes en patrimonio y suelos (excluyendo los activos aportados por Gecina, S.A. en virtud del Acuerdo de Separación y los que se aportarán a la Sociedad por el Grupo Sanahuja, como se ha referido anteriormente):

<b>Inversiones previstas 2007-2011</b>	
<b>Patrimonio</b>	
Edificios en rentabilidad	2.078
Proyectos actuales	659
Nuevos proyectos	968
Inversiones de mantenimiento	178

Total Patrimonio	3.883
Promoción	
Nuevos suelos para promoción	981
Nuevos suelos para venta	419
Total Promoción	1.400
<hr/> Total Inversiones	<hr/> 5.283

(Cifras en millones de euros)

Se espera que la rentabilidad o yield de estas inversiones sea de entre el 5 y 6 %.

De estas inversiones, se han consumido ya dos mil doscientos siete millones de euros, aproximadamente, en los proyectos de España, Alemania y Reino Unido descritos en este Suplemento. No obstante lo anterior, la adquisición del edificio Walbrook, en Londres –descrito a continuación– no se encuentra contemplado en este plan de inversiones.

Asimismo, se prevé la realización de las siguientes desinversiones en patrimonio y suelos (incluye la venta de inmuebles a Newco Española conforme al Acuerdo de Separación):

<hr/> <b>Desinversiones previstas 2007-2011</b> <hr/>	
Patrimonio	1.221
Promoción (venta de suelos)	930
<hr/> Total Desinversiones	<hr/> 2.151

(Cifras en millones de euros)

Una vez deducida la venta de inmuebles a Newco Española (sociedad inicialmente participada al 50% por los Sres. Joaquín Rivero y Bautista Soler) por importe de 475 millones de euros en virtud del Acuerdo de Separación, el resto de las desinversiones previstas en patrimonio serían en su gran mayoría oficinas en funcionamiento (92%), además de algún activo de hoteles (4%) y de naves industriales (4%).

Asimismo, conforme a su vocación internacional, al objeto de lograr una empresa de gran presencia en Europa y con el fin de asegurar una diversificación geográfica que limite el riesgo de una evolución negativa particular en cada uno de los mercados nacionales donde opera Metrovacesa, se estudiarán las oportunidades de negocio que surjan para el Grupo Metrovacesa en otros mercados desarrollados (principalmente, en el mercado europeo), sin perjuicio de que, en el horizonte temporal previsible, el ámbito de actuación prevalente del Grupo Metrovacesa se continúe centrando en el mercado

español. En este sentido es de destacar que, de conformidad con el Acuerdo de Separación, Metrovacesa dispondrá en Francia de una cartera de activos por un importe aproximado de 1.800 millones de euros, lo que constituirá el punto de partida de un mayor desarrollo en el país vecino.

- c) **Adquisición del edificio Acces Tower en Frankfurt:** El objeto de la adquisición es el edificio denominado Acces Tower, ubicado en Niederrad (Frankfurt), en un área de oficinas a 4 Km al sudoeste del centro de la ciudad. Se trata de un edificio de 21 plantas y dispone de 20.106 m<sup>2</sup> de oficinas, 283 m<sup>2</sup> de almacén y 322 plazas de garaje, renovado completamente por Tishman Séller y en cuya renovación se invirtieron unos 38 Millones de Euros.

Actualmente el edificio se encuentra ocupado en un 90% de su capacidad y las rentas iniciales por arrendamiento de oficinas y plazas de aparcamiento ascienden a 3.200.000 euros anuales.

La adquisición fue comprometida por Metrovacesa el pasado 27 de julio de 2007 y se materializó el 1 de octubre de 2007.

El comprador del edificio es Platin 173 GmbH, una sociedad alemana íntegramente participada por Metrovacesa.

El precio de adquisición es de 59,8 millones de euros. De éstos, 6 millones de euros han sido entregados por Metrovacesa al vendedor en concepto de pago a cuenta el pasado 27 de julio de 2007. Los restantes 53,8 millones de euros se han abonado por la Sociedad en el momento de la toma de posesión del edificio (1 de octubre de 2007), con cargo a recursos propios.

La adquisición está prevista refinanciarse por parte de Goldman Sachs. La compañía ya ha acordado los términos esenciales de dicha financiación, actualmente en fase de renegociación a solicitud de la propia entidad financiadora. En concreto, la entidad financiadora ha asumido el compromiso de otorgar a Metrovacesa un crédito puente, de un año de duración, por un importe de 40 millones de euros. Asimismo, esta entidad ha asumido el compromiso de convertir esta financiación y transformarla a largo plazo cuando las condiciones del mercado sean más favorables. El resto del precio, como se ha indicado, se ha sufragado con cargo a recursos propios de la Sociedad.

- d) **Adquisición de 7 edificios de la manzana formada por Königsallee, Breite Str., Bastionstrasse y Benrather Str. en Dusseldorf:** El objeto de la adquisición es un complejo formado por 7 edificios situado en el centro comercial, financiero y de oficinas Dusseldorf.

El complejo está formado por 7 edificios completamente renovados por Tishman, con una superficie alquilable de 54.000 metros cuadrados y 400 plazas de garaje.

Los edificios se encuentran actualmente arrendados al 97%. El Deutsche Bank tiene arrendada actualmente el 73% de la superficie alquilable.

Las rentas iniciales a percibir por el arrendamiento de los siete edificios ascienden a de 11,38 millones de euros anuales.

La adquisición fue comprometida por Metrovacesa el pasado 2 de agosto de 2007, pero la toma de posesión del complejo está previsto que se produzca el próximo 30 de



octubre de 2.007. La adquisición de dichos edificios se llevará a cabo mediante la compra de las compañías propietarias de los inmuebles, de nacionalidad alemana.

El precio de compra del complejo es de 279,5 millones de euros. El importe total del precio de la compraventa se pagará al vendedor de la siguiente forma: (a) a la firma del compromiso de compraventa, Metrovacesa entregó al vendedor 13 millones de euros en concepto de pago a cuenta; (b) el día 18 de septiembre, Metrovacesa entregó al vendedor en concepto de segundo pago a cuenta, el importe de 5 millones de euros; y (c) el resto del importe del precio de la compraventa, esto es 261,5 millones de euros, se pagará al vendedor en la fecha de la toma de posesión de los edificios.

La adquisición del referido edificio está previsto que se financie parcialmente por parte de Goldman Sachs. La compañía ya dispone de los términos esenciales de dicha financiación, los cuales han sido confirmados por la entidad financiadora, pero que, no obstante, se encuentran actualmente en fase de renegociación a solicitud de la propia entidad financiadora. En concreto, la entidad financiadora ha asumido el compromiso de otorgar a Metrovacesa un crédito puente, de un año de duración, por un importe de 170 millones de euros. Asimismo, esta entidad ha asumido el compromiso de convertir esta financiación y transformarla a largo plazo cuando las condiciones del mercado sean más favorables. El resto del precio se financiará con cargo a recursos propios de la Sociedad, que ya cuenta con ellos.

- e) **Adquisición del edificio Walbrook en Londres:** El objeto de la adquisición de un derecho de uso ("leasehold") de 250 años de duración sobre el complejo Walbrook, situado en el distrito de la City de Londres (Cannon Street). El edificio es propiedad de la compañía de seguros Legal & General Assurance Society Limited, para su derribo y renovación integral.

En este complejo la Sociedad promoverá el desarrollo de 87.819 metros cuadrados de oficinas sobre rasante (130.049 metros cuadrados de edificabilidad total) destinados a alquiler. La renovación del complejo prevé (a) la demolición de los inmuebles que integran el complejo en la actualidad (13.000 metros cuadrados) y (b) la construcción de cuatro edificios de oficinas (Queen Victoria Street, Bucklesbury, Walbrook y Queen Street), con bajos comerciales y acceso directo desde el metro.

El precio de la compra del derecho de uso es de 240 millones de libras esterlinas, que será abonado en la forma siguiente: (a) Metrovacesa ha realizado un pago inicial, en concepto de pago a cuenta, por importe de 12.022.100 libras, a la fecha de la firma del contrato de cesión de uso, esto es el 14 de septiembre de 2007; y (b) el resto del precio de la compraventa, esto es 228 millones de libras, se pagarán por Metrovacesa, en el momento en que se cumplan las condiciones previstas en el acuerdo. El plazo previsto para el cumplimiento de dichas condiciones es el mes de enero de 2.008. No obstante lo anterior, dicho plazo podrá prorrogarse hasta como máximo el mes de julio de 2.008.

En el supuesto de que llegado el mes de julio de 2.008 no se hubiera dado cumplimiento a la totalidad de las condiciones pactadas, Metrovacesa podrá resolver el contrato, estando obligado el vendedor a devolver el importe del pago a cuenta (12.022.100 de libras).

Adicionalmente, Metrovacesa deberá satisfacer al vendedor, durante los cuatro primeros años a contar desde la fecha de pago del total precio de la compraventa, unas rentas anuales por importe de 3.000.000 de libras esterlinas, a razón de 750.000 libras

esterlinas trimestrales. Dichas rentas se pagarán previsiblemente a partir del mes de enero de 2008, mes previsto para la formalización definitiva de la compraventa, durante los años 2008 a 2011. Transcurridos dichos cuatro primeros años, se abrirá un periodo de carencia en el pago de las rentas. El plazo de carencia se mantendrá hasta el momento en que se produzca el primero de los dos siguientes hitos:

- (i) Transcurridos dos años desde que los 2 primeros edificios se encuentren totalmente construidos.
- (ii) En el momento en que se hubiera arrendado el 80% de la superficie alquilable de los mismos.

Acaecida cualquiera de las circunstancias anteriores o superado el plazo límite de construcción, se iniciará de nuevo el pago de las rentas, las cuales ascenderán al 7,5% de los ingresos netos obtenidos por el comprador del arrendamiento de los edificios, con un mínimo de 2.000.000 de libras esterlinas anuales.

El porcentaje del 7,5% sobre las rentas obtenidas, se ajustará al alza en el supuesto de que el Yield obtenido por el comprador por el arrendamiento de los edificios superara el 6% anual. No obstante lo anterior el importe del arrendamiento nunca podrá superar el 10% de las rentas obtenidas de los arrendatarios de los inmuebles.

Como quiera que Metrovacesa deberá proceder a la demolición de los edificios y la construcción del nuevo complejo, la cantidad total a la que está previsto que ascienda la total inversión de la Sociedad en el proyecto es de cómo máximo 1.400.000.000 de euros.

Los fondos necesarios para su adquisición, demolición y posterior construcción, se asumirá con alguna o con varias de las siguientes fuentes de financiación:

- Recursos propios: La compañía destinará los siguientes recursos propios para financiar la adquisición de este derecho de uso, y ello en la medida que finalmente resulten necesarios:
  - i. Rentas generadas por los edificios propiedad de Gecina que van a ser aportados a Medea, S.A. en virtud del Acuerdo de Separación y correspondientes al año 2.007. El importe aproximado de dichas rentas es de 101 millones de euros brutos.
  - ii. Venta de determinados activos inmobiliarios, por un valor aproximado al menos de 190 millones de euros.  
  
Metrovacesa ha iniciado las gestiones necesarias para la comercialización de estos activos, pero no existen a fecha de hoy compromisos concretos para venta de los mismos.
  - iii. Recursos obtenidos por la venta de determinados inmuebles a Newco Española -sociedad que estará participada por D. Joaquín Rivero Valcarce y D. Bautista Soler Crespo al 50%- en los términos recogidos en el Acuerdo de Separación.

El precio de venta de los activos comprometidos bajo el Acuerdo de Separación asciende aproximadamente 475 millones de euros. La deuda asociada a dichos activos asciende a aproximadamente 167 millones de euros. El beneficio de la transmisión de los referidos inmuebles, una vez

descontados los correspondientes impuestos, se estima ascenderá a unos 200 millones de euros.

- iv. Recursos provenientes de la Ampliación de Capital prevista para reestablecer los fondos propios de la Sociedad y que se verán disminuidos con motivo de la reducción de capital y consiguiente oferta pública de adquisición de acciones formulada por la Sociedad sobre sus propias acciones. Este Aumento de Capital ha sido aprobado por la Junta General Ordinaria de 28 de junio de 2007.
- v. Por último, los importes necesarios para hacer frente a los costes de la construcción y rehabilitación del complejo se financiarán con cargo a los recursos provenientes de la actividad ordinaria de la Sociedad.
- Financiación bancaria: Metrovacesa está estudiando, para liberar fondos propios comprometidos, la obtención de financiación bancaria que permita la refinanciación de la adquisición del derecho de uso por al menos el 50% de su importe (esto es, 120 millones de libras) y de los costes de construcción del proyecto. A esta fecha Metrovacesa no tiene concretados aún los términos y condiciones de dicha financiación.

En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, el nombre de cualquier persona que no pertenezca a los órganos administrativo, de gestión o de supervisión que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el derecho nacional del emisor, en el capital o en los derechos de voto del emisor, así como la cuantía del interés de cada una de esas personas o, en el caso de no haber tales personas, la correspondiente declaración negativa

Se hace constar que Metrovacesa no tiene conocimiento de la existencia de ninguna persona que no pertenezca a los órganos administrativos, de gestión o de supervisión de la Sociedad que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el derecho nacional de la Sociedad, en su capital o en sus derechos de voto.

#### Información financiera histórica

Con fecha 28 de junio de 2007, la Junta General de Metrovacesa aprobó las cuentas anuales individuales y consolidadas auditadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006. Dichas cuentas se encuentran a disposición del público en la página Web de la Sociedad ([www.metrovacesa.es](http://www.metrovacesa.es)) o en la Oficina del Accionista (sita en Plaza Carlos Trías Bertrán, nº 7, 28020 - Madrid), y se han depositado ante la CNMV y, para su inscripción, ante el Registro Mercantil de Madrid.

#### Litigios

- La Sociedad mantiene pleitos en la actualidad principalmente por las siguientes causas:
  - Defectos en la construcción de viviendas o inmuebles.
  - Situaciones de cobro inquilinos/ clientes de la sociedad y reclamaciones de cantidad.
  - Actas fiscales.

Para hacer frente a una eventual resolución negativa de los procedimientos en los que la Sociedad se encuentra inmersa, Metrovacesa tiene constituida una provisión por importe

de 21,2 millones de euros aproximadamente, cifra que representa las cantidades reclamadas a la Sociedad y que se considera suficiente por los Administradores de la Sociedad para hacer frente a las liquidaciones definitivas que, en su caso, pudieran surgir de la resolución de las impugnaciones actualmente en curso. Del importe mencionado, 8,1 millones corresponden a Gecina (litigios en Francia) y los 13,1 millones de euros restantes a Metrovacesa (litigios en España). En consecuencia, una vez ejecutado en su integridad el Acuerdo de Separación y separada Gecina del ámbito de consolidación de Metrovacesa, el importe de las provisiones se ajustará eliminando el importe correspondiente a aquélla.

En todo caso, dichas posibles resoluciones no afectarían de manera significativa a los estados financieros del Grupo Metrovacesa tomando en consideración sus principales magnitudes financieras.

- Asimismo, tres accionistas de la Sociedad (el Grupo Sanahuja, a través de las sociedades Cresa, Grupo de Empresas HC, S.A. y Sacresa Terrenos Promoción, S.L.; Ausbanc y el Sr. D. Jaime Mitjans Rocasalvas) han procedido a impugnar judicialmente el acuerdo décimo relativo a la emisión de obligaciones convertibles con supresión del derecho de suscripción preferente, aprobado en el seno de la Junta General Ordinaria de la Sociedad de 26 de junio de 2006.

Los motivos de impugnación se encaminan a cuestionar, de un lado, la posibilidad de eliminar el derecho de suscripción preferente y, de otro, la eventual vulneración del derecho de información del accionista.

El procedimiento de impugnación se sustancia, de forma acumulada, en un único proceso ante el Juzgado de lo Mercantil nº 6 de Madrid, autos nº 318/2006. En este sentido, es de destacar que Ausbanc procedió a adherirse a la demanda presentada por el Grupo Sanahuja y que D. Jaime Mitjans Rocasalvas, presentó una demanda independiente, cuya tramitación inicial correspondió al Juzgado de lo Mercantil nº 4 de Madrid (autos nº 300/2006), pero que fue, posteriormente, acumulada al procedimiento antes referido.

Recientemente, el 12 de julio de 2007, el Grupo Sanahuja ha presentado un escrito ante el Juzgado solicitando la terminación del procedimiento por desaparición sobrevinida de su objeto, por cuanto el plazo de un año de emisión de las obligaciones a las que el acuerdo hacía referencia ha vencido sin que dichas obligaciones se hayan emitido por parte de la Sociedad. Metrovacesa aún no ha sido emplazada para evacuar el trámite procesal correspondiente y dar contestación a la petición deducida por este demandante, pero tiene la intención de no oponerse y adherirse a la solicitud de terminación del procedimiento. La Sociedad desconoce las pretensiones de las demás partes personadas.

En relación con este procedimiento, se encuentra pendiente de resolución el recurso de apelación interpuesto por el Grupo Sanahuja contra el Auto del Juzgado de lo Mercantil nº 6 de Madrid, de fecha 27 de septiembre de 2006, que desestimó su solicitud de medidas cautelares. De este recurso conocerá la Audiencia Provincial de Madrid. No obstante, en caso de aceptar la solicitud de terminación del procedimiento deducida por el Grupo Sanahuja antes referida, decaerá igualmente este recurso, al tratarse de un procedimiento cautelar de naturaleza incidental y dependiente con el procedimiento principal.

### Altos Directivos

Como parte del Acuerdo de Separación (descrito a continuación), la Sociedad ha designado al Sr. D. Jesús García de Ponga como nuevo director general de Metrovacesa, en virtud de los acuerdos aprobados por el Consejo de Administración de 26 de julio de 2007.

Asimismo, durante este ejercicio han dejado la Sociedad D. Francisco Espadas Misione, Director de Área de Centros Comerciales y D. Rafael del Río Zuazo, Área de Construcción (18 de julio); D. Manuel Carriedo Cuesta, Área de Sociedades Participadas y D. Enrique Gracia Coldeforns, Director de Área Estratégica Corporativa (31 de julio); D. Carlos Vara Sánchez, Adjunto al Consejero Delegado (12 de septiembre); y D. Antonio Truán Laska, Adjunto Presidencia (5 de octubre).

### Documentos para consulta

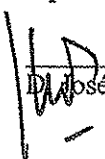
Al margen de los documentos enumerados en el apartado 24 del Documento de Registro, se declara expresamente que, durante el periodo de validez de este Folleto y en caso necesario, se pueden consultar y, en su caso, obtener una copia de los documentos que se indican en el cuadro siguiente en la Oficina del Accionista (sita en Plaza Carlos Trias Bertrán, nº 7, 28020 - Madrid), así como en la CNMV y en el Registro Mercantil de Madrid, según lo previsto en el indicado cuadro. Los referidos documentos son igualmente accesibles a través de la página Web de Metrovacesa ([www.metrovacesa.es](http://www.metrovacesa.es)):

Documento	CNMV	Registro Mercantil
Acuerdo de Separación	Sí	No
Estatutos, Reglamento del Consejo de Administración y Reglamento de la Junta	Sí	Sí
Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2006	Sí	No
Acuerdos relativos al Aumento de Capital y a la Reducción de Capital	Sí	No
Informes del Consejo de Administración en relación con el Aumento de Capital y con la Reducción de Capital	Sí	No
Cuentas anuales auditadas del emisor y sus filiales correspondiente al ejercicio 2006	Sí	Si (1)

(1) El depósito de las cuentas anuales en el Registro Mercantil se encuentra en trámite.

Metrovacesa, S.A.

P.p.

  
D. José Gracia Barba