



## **Resultados Tercer Trimestre 2011 (Enero – Septiembre)**

**28 de octubre de 2011**



# Índice

<b>1. Datos principales.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Hechos significativos.....</b>	<b>4</b>
• C culminación ampliación de capital y cierre de la reestructuración financiera.....	4
<b>3. Estados financieros del Grupo.....</b>	<b>6</b>
• Cuenta de resultados.....	6
• Balance de Situación.....	8
• Deuda financiera.....	9
<b>4. Actividad de patrimonio.....</b>	<b>10</b>
• Negocio de alquiler.....	10
• Ventas de activos.....	11
<b>5. Actividad de promoción residencial y suelo.....</b>	<b>11</b>
• Promoción.....	11
• Suelo.....	12
<b>6. Otros datos de interés.....</b>	<b>13</b>
• Evolución bursátil.....	13
• Cambios en la composición del Consejo de Administración y sus órganos de Gobierno...	13
• Hechos relevantes.....	14
• Accionariado.....	15

# 1. Datos principales

Metrovacesa presenta a continuación las principales magnitudes financieras y operativas referentes al cierre del tercer trimestre de 2011:

Resumen Cuenta de Resultados	
Millones de euros	9M11
Total Ingresos	255,4
EBITDA antes de revalorización de activos	87,5
EBITDA después de revalorización de activos	41,2
Beneficio antes de impuestos	-54,8
<b>Beneficio Neto Atribuible</b>	<b>-15,6</b>
Beneficio Neto sin revalorización de activos	16,9
Beneficio por acción (€)	-0,02
<b>Margen EBITDA antes de revalorización / Total Ingresos</b>	<b>34,3%</b>
<b>Margen EBITDA con revalorización / Total Ingresos</b>	<b>16,1%</b>

1. Los **ingresos totales** acumulados a cierre de septiembre de 2011 ascienden a **255,4 millones de euros**, con un **margen bruto del 43,8%**, equivalente a **111,9 millones de euros** (97,5 millones de euros en septiembre 2010).
2. La **actividad de patrimonio** aporta un **margen bruto** (antes de gastos de estructura) de **109,5 millones de euros**, (88,6% sobre ingresos).
3. Los **gastos de estructura** se sitúan en **24,3 millones de euros**, un 23,2% menos que hasta septiembre 2010.
4. El **EBITDA antes de revalorización de activos** resultante es de **87,5 millones de euros**, lo que se traduce en un **margen sobre ingresos del 34,3%** y en un incremento del 32,9% respecto al mismo periodo de 2010.
5. El **resultado financiero neto, (-163,4 millones de euros)**, incorpora, junto con el gasto corriente, el impacto de la valoración de las coberturas asociadas a la nueva financiación sindicada que no ha podido ser considerada como de cobertura contable.
6. El **resultado neto atribuible acumulado** en el tercer trimestre de 2011 **refleja una pérdida de 15,6 millones de euros**, frente a -269,1 millones de euros en septiembre 2010. Eliminando el efecto en resultados de la valoración de las coberturas, el resultado neto resultante sería de 0,3 millones de euros.
7. La **deuda financiera neta** al cierre de septiembre 2011 y tras la ampliación de capital suscrita asciende a **4.876,0 millones de euros**.
8. Las **inversiones acumuladas en 2011 suman 35,7 millones de euros**, principalmente en el proyecto Arenas (entrada en explotación en marzo 2011).

## Datos operativos

9M11	
Cartera de alquiler (MM m <sup>2</sup> )	1,5
Ingresos alquiler (MM €)	123,6
Tasa de ocupación media (%) *	90,1%
Viviendas entregadas (unidades)	135
Viviendas pre-ventas (unidades)	106
Reserva de suelo residencial (MM m <sup>2</sup> )	3,1
Inversiones realizadas (MM €)	35,7

\* Excluyendo los inmuebles en rehabilitación.

## 2. Hechos significativos

### Culminación ampliación de capital y cierre de la reestructuración financiera

Con fecha 1 de agosto de 2011, el Consejo de Administración de Metrovacesa acordó dar por concluido formalmente el proceso de suscripción del aumento de capital social.

El resultado del aumento de capital social, una vez concluidas las dos vueltas previstas (Periodo de Suscripción Preferente y Periodo de Asignación Discrecional) es el siguiente:

- Resultado del Periodo de Suscripción Preferente:** Conforme a la comunicación efectuada por la entidad agente de la ampliación de capital social, el número total de acciones nuevas suscritas durante el periodo de suscripción preferente (primera vuelta) asciende a 12.853.846 acciones, lo que representa un 0,988 % del total de la ampliación, siendo el importe económico de las acciones suscritas de 19.280.769 euros.
- Resultado del Periodo de Asignación Discrecional:** El número total de acciones nuevas asignadas por el Consejo de Administración en compensación de créditos es de 905.653.361, de acuerdo con el siguiente desglose:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.	163.384.207
Banco de Sabadell S.A.	114.807.397
Banco Español de Crédito S.A.	114.857.040
Banco Popular Español S.A.	110.666.665
Banco Santander S.A.	213.209.949
Bankia, S.A.	182.061.437
Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén (Unicaja)	6.666.666
<b>Total</b>	<b>905.653.361</b>

De acuerdo con los datos anteriores, el capital social de Metrovacesa ha quedado aumentado en la cuantía de 1.377.760.810,50 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 918.507.207 nuevas acciones de un euro con cincuenta céntimos de euro (1,50 €) de valor nominal cada una y representadas mediante anotaciones en cuenta, lo que representa un 70,657% del total de la ampliación. El resto del aumento de

capital en la parte no suscrita, es decir, en cuanto a un total de 381.428.635 acciones por un importe nominal de 572.142.952,50 euros, ha quedado sin efecto. Como resultado final, el número total de acciones tras la ampliación de capital asciende a 988.160.679 acciones.

Posteriormente, con fecha 4 de agosto de 2011, una vez cumplidas todas las condiciones suspensivas previstas para la efectividad de la reestructuración de la deuda de Metrovacesa, quedaron definitivamente novados los préstamos sujetos a dicha reestructuración.

## 3. Estados financieros del Grupo

### 3.1. Cuenta de Resultados

Cuenta de Resultados			
Millones de euros	9M11	9M10	% Crec.
Ingresos de alquiler	123,6	131,5	-6,0%
Venta de Activos	93,8	152,2	-38,4%
Ventas Promoción vivienda	29,2	141,0	-79,3%
Ventas Suelo	3,7	13,3	-72,0%
Ingresos Servicios	5,0	4,5	10,7%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>255,4</b>	<b>442,5</b>	<b>-42,3%</b>
<b>Contribución al margen bruto:</b>			
Margen bruto Alquileres	109,5	112,5	-2,6%
Margen bruto Venta Activos	3,8	-15,0	125,2%
Margen bruto Vivienda	-5,1	-3,4	-51,2%
Margen bruto Suelo	0,2	0,5	-50,6%
Margen bruto Servicios	3,5	3,0	16,1%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>111,9</b>	<b>97,5</b>	<b>14,7%</b>
Gastos generales	-11,3	-16,5	-31,1%
Gastos personal	-13,0	-15,2	-14,7%
Gastos generales y de personal	-24,3	-31,7	-23,2%
<b>EBITDA antes de revaloración de activos</b>	<b>87,5</b>	<b>65,9</b>	<b>32,9%</b>
Variación en valor de mercado en activos	-46,4	-308,3	85,0%
<b>EBITDA después de revalorización de activos</b>	<b>41,2</b>	<b>-242,5</b>	<b>117,0%</b>
Amortizaciones	-2,8	-4,2	-31,9%
Provisiones	-7,3	-52,0	-86,0%
Resultado por deterioro	-2,0	-4,3	-52,9%
Gastos financieros (netos de ingresos)	-171,7	-148,7	15,5%
Capitalización gastos financieros	8,3	11,6	-27,8%
<b>Resultado financiero neto</b>	<b>-163,4</b>	<b>-137,1</b>	<b>19,2%</b>
Otras Ganancias o Pérdidas	-18,7	22,7	-182,4%
Puesta en equivalencia	98,2	40,2	144,6%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-54,8</b>	<b>-377,2</b>	<b>85,5%</b>
Impuestos	41,1	104,3	-60,6%
Minoritarios	-1,8	3,7	-147,5%
<b>RESULTADO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>-15,6</b>	<b>-269,1</b>	<b>94,2%</b>
Resultado neto sin Revalorización activos	16,9	-58,7	128,8%
Nº medio de acciones en circulación (MM)	988,2	988,2	n.a.
BPA (€)	-0,02	-0,27	94,2%

Los **ingresos totales** acumulados al cierre del tercer trimestre 2011 alcanzan los **255,4 millones de euros**, con un **margen bruto de 111,9 millones de euros**.

La actividad de **patrimonio aporta un margen operativo del 88,6%**, (85,5% en septiembre 2010). En importe disminuye un 2,6% respecto a septiembre 2010 como consecuencia de las desinversiones realizadas en 2010.

Las **ventas de activos** cerradas en este período suman **93,8 millones de euros y un margen de 3,8 millones de euros**, (152,2 y -15,0 millones de euros en septiembre 2010, respectivamente).

Los **gastos de estructura se sitúan en 24,3 millones de euros**, (11,3 millones de euros de gastos generales y 13,0 millones de euros de gastos de personal). Estas partidas se han visto reducidas en un 23,2% respecto a septiembre 2010.

El **EBITDA calculado antes de la variación del valor de los activos alcanza los 87,5 millones de euros**, un 32,9% por encima del obtenido en septiembre 2010, y un margen del 34,3% sobre ingresos totales.

La **cartera de activos de Patrimonio** de Metrovacesa ha sufrido una **depreciación acumulada a 30 de septiembre de 2011 de -46,4 millones de euros**, recogida en la partida de revalorización de activos. Por su parte, la partida de provisiones (7,3 millones de euros) incluye, entre otros, el ajuste en el valor de las existencias de suelo y promoción.

El **resultado financiero neto del Grupo asciende a -163,4 millones de euros**, y recoge, junto con el gasto corriente, el impacto de la liquidación y valoración de las coberturas asociadas a la nueva financiación sindicada que no ha podido ser considerada como de cobertura contable.

Respecto a la **participación en Gecina (26,83%)**, como "Puesta en equivalencia" **se mantiene el resultado atribuible aportado por esta sociedad en el primer semestre de 2011** (108,1 millones de euros).

El epígrafe "**Otras ganancias o pérdidas**" incorpora, fundamentalmente, el efecto contable del **incremento en la participación en una sociedad anteriormente consolidada por el método de la participación**, como consecuencia del incremento en su participación hasta el 100%, efectuado en el segundo trimestre del ejercicio.

El **resultado neto atribuible acumulado** a 30 de septiembre de 2011 refleja una **pérdida de 15,6 millones de euros**, (frente al resultado negativo de -269,1 millones de euros de septiembre 2010), que se traduce en un resultado por acción post- ampliación de -0,02 euros y que se convertiría en ligeramente positivo sin considerar el efecto contable de la valoración de las coberturas asociadas a la nueva financiación.

### 3.2. Balance de situación

Balance de Situación					
Activo (Millones de euros)	sep-11	dic-10	Pasivo (Millones de euros)	sep-11	dic-10
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>6.673,3</b>	<b>6.494,2</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.079,8</b>	<b>779,2</b>
Fondo de comercio de consolidación	0,0	0,0	Capital Suscrito	1.482,2	104,5
Activos Intangibles	21,8	19,8	Reservas	675,4	788,4
Inmovilizaciones materiales	7,9	9,9	Acciones Propias	-2,0	-23,6
Inversiones Inmobiliarias	3.963,6	3.897,3	Resultado año anterior	0,0	0,0
Inversión en Empresas Asociadas	2.015,6	1.989,4	Resultado Balance	-15,6	-89,9
Activos Financieros no Corrientes	85,8	56,0	Ajustes en Balance por valoración	-101,1	-39,1
Derivados	0,0	0,0	Socios Externos	40,8	39,0
Activos por Impuestos Diferidos	578,5	521,7	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>5.382,3</b>	<b>2.804,2</b>
Otros Activos no Corrientes	0,0	0,0	Provisiones a Largo Plazo	166,0	172,7
			Endeudamiento Financiero L/P	4.679,8	1.798,5
			Otros Pasivos no Corrientes	58,8	349,0
			Pasivos Impuestos Diferidos, otros	477,7	484,0
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.258,0</b>	<b>1.281,0</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>469,2</b>	<b>4.191,7</b>
Existencias	1.030,8	1.107,7	Endeudamiento Financiero C/P	320,5	4.014,6
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	77,0	73,1	Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar	73,9	85,4
Otros Activos Financieros Corrientes	34,9	25,8	Administraciones públicas Acreedoras	9,5	11,9
Administraciones Públicas	5,4	10,7	Provisiones a Corto Plazo	39,8	52,7
Efectivo y otros Activos Líquidos Equivalentes	109,8	63,7	Otros Pasivos Corrientes	25,4	27,1
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>7.931,2</b>	<b>7.775,1</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>7.931,2</b>	<b>7.775,1</b>

El **balance de situación consolidado** a septiembre 2011 **incorpora el efecto de la ampliación de capital de 1.378 millones de euros** y suma un **total de activos de 7.931,2 millones de euros**, frente a 7.775,1 millones de euros correspondiente al cierre del ejercicio 2010.

Las **inversiones** realizadas hasta el cierre de septiembre ascienden a **35,7 millones de euros**, principalmente, por la inversión realizada para finalizar el proyecto del centro comercial Arenas de Barcelona que se ha puesto en explotación en marzo 2011.

Como resultado de la reestructuración financiera cerrada, **se ha procedido a reclasificar el principal del nuevo préstamo sindicado y de los bilaterales renegociados de corriente a no corriente.**

### 3.3. Deuda Financiera

<b>Estructura de la deuda</b>			
<b>Millones de euros</b>	<b>sep-11</b>	<b>dic-10</b>	<b>% Crec.</b>
<b>Deuda por Intereses</b>	<b>19,9</b>	<b>29,8</b>	<b>-33,3%</b>
<b>Gastos de Formalización</b>	<b>-25,1</b>	<b>-31,2</b>	<b>-19,5%</b>
<b>Instrumentos de Cobertura</b>	<b>167,0</b>	<b>55,4</b>	<b>201,3%</b>
Sindicado	2.487,6	3.210,0	-22,5%
-Tramo A	1.860,0	-	-
-Tramo B	627,6	-	-
Hipotecario inmovilizado	1.983,4	1.972,1	0,6%
Hipotecario suelo	222,5	216,9	2,6%
Subrogable	34,5	77,9	-55,6%
Préstamo circulante	110,5	282,2	-60,8%
Leasing	0,0	0,0	
<b>Deuda bancaria</b>	<b>4.838,6</b>	<b>5.759,0</b>	<b>-16,0%</b>
<b>Deuda bancaria sin cobertura ni leasing</b>	<b>4.833,3</b>	<b>5.757,7</b>	<b>-16,1%</b>
<b>Total Deuda Bruta</b>	<b>5.000,3</b>	<b>5.813,1</b>	<b>-14,0%</b>
Tesorería y Equivalentes	124,3	87,2	42,5%
<b>Total Deuda Neta</b>	<b>4.876,0</b>	<b>5.725,8</b>	<b>-14,8%</b>
<b>Coste Medio</b>	<b>3,8%</b>	<b>2,6%</b>	
<b>Vida media</b>	<b>6,2</b>	<b>4,4</b>	

La deuda financiera neta consolidada de Metrovacesa a 30 de septiembre se sitúa en 4.876,0 millones de euros.

La deuda bancaria se ha visto reducida en un 16,0% como resultado del cierre del proceso de reestructuración financiera, fundamentalmente. Asimismo, con motivo de la reestructuración financiera, se ha procedido a la capitalización de préstamos participativos por importe de 229,9 millones de euros.

El incremento del coste medio de la deuda al 3,8% se debe a las nuevas condiciones financieras resultantes de la reestructuración, que a su vez ha alargado la vida media de la deuda de 4,4 años a los 6,2 años actuales.

## 4. Actividad de patrimonio

### 4.1. Negocio de Alquiler

Contribución bruta Patrimonio			
Millones de euros	9M11	9M10	% Crec.
Ingresos de Alquiler	123,6	131,5	-6,0%
Costes directos	-14,1	-19,2	-26,3%
<b>Margen bruto Alquiler (rentas netas)</b>	<b>109,5</b>	<b>112,5</b>	<b>-2,6%</b>
<b>Margen bruto/Rentas</b>	<b>88,6%</b>	<b>85,5%</b>	<b>3,6%</b>

El **margen bruto de alquiler alcanza los 109,5 millones de euros**, que representa un **88,6% sobre ingresos** (un 3,6% más que en septiembre 2010) y, como consecuencia del impacto directo de la caída en ingresos por las ventas realizadas en 2010, representa un 2,6% menos que en el mismo periodo del año anterior.

La **ocupación media** de los activos de patrimonio se mantiene **en el 90%** aun incluyendo el efecto de la reciente puesta en explotación de dos edificios de oficinas en el Parque Empresarial Vía Norte o los centros comerciales Arenas de Barcelona y Centre del Món.

Detalle de ingresos de alquiler por segmento <sup>(1)</sup>					
Millones de euros	Rentas 9M11	Rentas 9M10	% Crec.	% Tasa de Ocupación	Superficie m <sup>2</sup>
Oficinas	68,5	77,7	-11,8%	86,0%	525.513
C. Comerciales	36,8	32,2	14,3%	89,3%	256.829
Hoteles	8,0	9,7	-17,3%	100,0%	140.718
Diversificación	10,3	12,0	-14,0%	91,6%	568.900
<b>Total Metrovacesa</b>	<b>123,6</b>	<b>131,5</b>	<b>-6,0%</b>	<b>90,1%</b>	<b>1.491.961</b>

<sup>(1)</sup>Tasa de ocupación excluyendo edificios en rehabilitación.

Las rentas “homogéneas” en España, correspondientes a los activos que permanecen en cartera desde el 1 de enero de 2010, excluidos aquéllos en situación especial, **han experimentado una disminución del 3,4%** en los últimos doce meses.

Rentas Homogéneas España			
Millones de euros	9M11	9M10	% Crec.
Oficinas	60,8	64,0	-4,9%
Centros Comerciales	32,0	32,0	-0,1%
Otros	15,9	16,6	-4,4%
<b>Total Patrimonio España</b>	<b>108,7</b>	<b>112,5</b>	<b>-3,4%</b>

## 4.2. Ventas de Activos

Ventas de activos			
Millones de euros	9M11	9M10	% Crec.
Ingresos ventas de activos	93,8	152,2	-38,4%
Coste de ventas de activos	-90,0	-167,1	-46,2%
<b>Plusvalía Ventas Patrimonio</b>	<b>3,8</b>	<b>-15,0</b>	<b>125,2%</b>
<b>% Margen</b>	<b>4,0%</b>	<b>-9,9%</b>	<b>13,9%</b>

Al cierre de septiembre 2011 se han desinvertido activos por importe de **93,8 millones de euros**, que se corresponden con la venta de un **suelo terciario en Barcelona** (La Maquinista, por 57,0 millones de euros), **viviendas en Torre de Madrid** (28,7 millones de euros), **dos naves industriales** (5,5 millones de euros) y varias **plazas de aparcamiento** (2,3 millones de euros), fundamentalmente. El **margen acumulado** alcanzado por estas ventas asciende a **3,8 millones de euros** (margen del 4,0%, frente al -9,9% en septiembre 2010).

## 5. Actividad de promoción residencial y suelo

### 5.1. Promoción

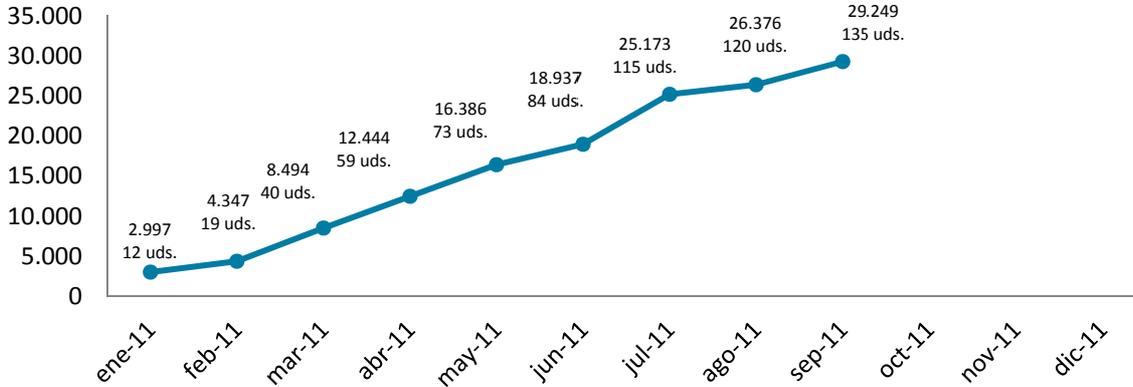
Contribución bruta Promoción de Vivienda			
Millones de euros	9M11	9M10	% Crec.
Ventas promoción de vivienda	29,2	141,0	-79,3%
Coste ventas vivienda	34,4	144,3	-76,2%
<b>Margen bruto Promoción</b>	<b>-5,1</b>	<b>-3,4</b>	<b>-51,2%</b>
<b>% Margen bruto / ventas</b>	<b>-17,5%</b>	<b>-2,4%</b>	

Los **ingresos acumulados por ventas de viviendas** a septiembre de 2011 ascienden a **29,2 millones de euros**, manteniéndose un **stock pendiente de entrega de 347 viviendas**.

Durante el ejercicio 2011 se han entregado un total de **135 viviendas**, frente a la cifra de 625 unidades acumuladas a septiembre 2010.

## Facturación por Viviendas Entregadas (miles de €)

### Real acumulado

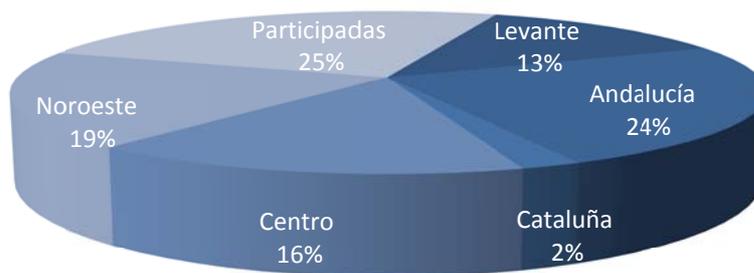


## 5.2. Suelo

Las **ventas** acumuladas a septiembre de 2011 ascienden a **3,74 millones de euros**, con un **margen del 6,0%**. La cartera de suelo residencial al cierre de septiembre 2011 es de 3,1 millones de m<sup>2</sup>, concentrado, fundamentalmente en las regiones de **Andalucía (24%)**, **Noroeste (19%)** y **Centro (16%)**.

El **67% de la cartera de suelo del Grupo Metrovacesa es urbanizable**, completada con un **31% de suelo urbano** y tan solo un **2% de suelo clasificado como no urbanizable**.

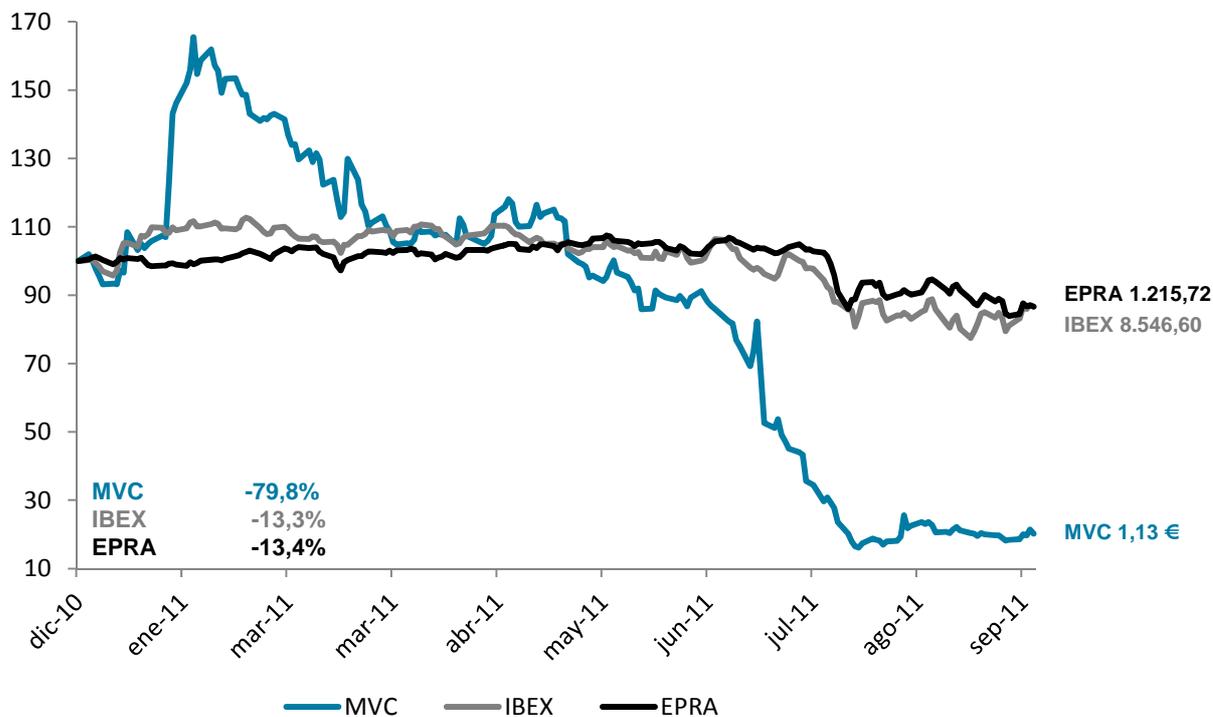
### Cartera de suelo, por regiones



## 6. Otros datos de interés

### 6.1. Evolución bursátil

Evolución Bursátil 3T2011



La acción de Metrovacesa cerró el 30 de septiembre de 2011 en 1,13 € lo que implica una **depreciación acumulada** en el ejercicio del **79,8%** y una **capitalización bursátil de 1.116,6 millones de euros**. En este período, el volumen medio de contratación ha sido de 105.248 acciones diarias.

El pasado día 5 de agosto de 2011 se materializó la puesta en circulación de las nuevas acciones ordinarias resultantes del aumento de capital completado, ascendiendo el número actual de acciones de Metrovacesa a 988.160.679. Como consecuencia de este hecho y siguiendo la normativa de la CNMV en materia de Contratos de Liquidez, el contrato de liquidez suscrito con Banco de Sabadell quedó en suspenso desde el día 5 de agosto al 4 de septiembre de 2011, ambos inclusive.

Desde la entrada en circulación de las acciones nuevas, el 5 de agosto, la acción se ha depreciado un 14,4% y el volumen medio diario asciende a 333.317 títulos.

### 6.2 Cambios en la composición del Consejo de Administración y sus Órganos de Gobierno

En el año 2011 se han producido los siguientes cambios en el Consejo de Administración y en los órganos de gobierno de la sociedad:

### Consejo de Administración:

- Nombramiento por cooptación de D. Remigio Iglesias Surribas como miembro del Consejo de Administración en condición de consejero externo dominical con fecha 12/05/2011, ratificado por la Junta General de 28/06/2011
- Dimisión de D. Carlos Muñiz González- Blanch como miembro del Consejo con fecha 12/05/2011

### Otros Órganos de Gobierno:

- Nombramiento de D. Remigio Iglesias Surribas como miembro de la Comisión Ejecutiva (12/05/2011)
- Dimisión de D. Carlos Muñiz González- Blanch como miembro de la Comisión Ejecutiva (12/05/2011)

## 6.3 Hechos Relevantes

26/01/2011- Información de operaciones sobre acciones propias efectuadas entre el 21/10/2010 y el 20/01/2011

25/02/2011- Movimientos de autocartera del 21/01/2011 al 18/02/2011 y traspaso de la cuenta de efectivo

28/02/2011- Resultados correspondientes al ejercicio 2010

28/02/2011- Informe anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2010

18/03/2011- Información relativa a los acuerdos de refinanciación alcanzados por la sociedad

18/03/2011- Rectificación sobre información relativa a los acuerdos de refinanciación alcanzados por la sociedad

18/03/2011- Información relativa a los acuerdos de refinanciación alcanzados por la sociedad notificando la celebración de un acuerdo de capitalización y voto que contiene un pacto parasocial entre accionistas relativo al ejercicio del derecho de voto

18/04/2011- Aprobación de *Scheme of Arrangement*. Proceso de refinanciación

29/04/2011- Resultados correspondientes al primer trimestre del ejercicio 2011

3/05/2011- Información de operaciones sobre acciones propias efectuadas entre el 21/02/2011 y el 27/04/2011

12/05/2011- Nombramiento de D. Remigio Iglesias Surribas como miembro del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva y dimisión de D. Carlos Muñiz González- Blanch

20/05/2011- Aprobación de ampliación de capital por Consejo de Administración

20/05/2011- Convocatoria Junta General de Accionistas 2011

28/06/2011- Acuerdos aprobados en Junta General de Accionistas 2011

2/07/2011- Suspensión operativa temporal contrato de liquidez

7/07/2011- Ecuación de canje ampliación de capital social

7/07/2011- Aprobación y registro del folleto informativo del aumento de capital social

12/07/2011- Inicio período de suscripción preferente y reanudación del contrato de liquidez

20/07/2011- Movimientos cuenta de valores y cuenta de efectivo

27/07/2011- Resultados provisionales primera vuelta ampliación de capital

1/08/2011- Resultado del aumento de capital social, concluidas las dos vueltas previstas (Período de Suscripción Preferente y Período de Asignación Discrecional)

- 3/08/2011- Movimientos en cuenta de valores y cuenta de efectivo
- 4/08/2011- Admisión a negociación de acciones y contrato de liquidez
- 4/08/2011- Novación de préstamos y cierre de reestructuración financiera
- 31/08/2011- Resultados correspondientes al primer semestre del ejercicio 2011
- 5/09/2011- Reactivación del contrato de liquidez

## 6.4 Accionariado

Accionariado a 30 de septiembre de 2011	
	% Capital social
<b>Grupo Santander*</b>	<b>34,87%</b>
<b>Bankia</b>	<b>19,07%</b>
<b>Banco Bilbao Vizcaya Argentaria</b>	<b>17,34%</b>
<b>Banco de Sabadell</b>	<b>12,35%</b>
<b>Banco Popular Español</b>	<b>11,97%</b>
<b>TOTAL ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS</b>	<b>95,59%</b>

*\*Incluye participación directa e indirecta*

## Aviso importante

*El presente documento ha sido elaborado a efectos meramente informativos por Metrovacesa, S.A. (la "Sociedad") La información financiera y operativa incluida en el presente documento, así como las opiniones y afirmaciones contenidas en el mismo no han sido objeto de verificación por parte de un tercero independiente. Ni la Sociedad, ni sus asesores ni sus representantes legales garantizan en modo alguno la imparcialidad, precisión, plenitud o corrección de los datos, opiniones o afirmaciones contenidos en este documento, como tampoco asumen responsabilidad de ningún tipo, ya sea por negligencia o por cualquier otro concepto, respecto de los daños o pérdidas que puedan derivarse de cualquier uso de este documento o de sus contenidos.*

*Las estimaciones de mercado y proyecciones que, en su caso, puedan contenerse en este documento constituyen meros juicios de valor de la Sociedad y podrán verse afectadas por factores y contingencias desconocidos o no tenidos en consideración en la fecha de elaboración y publicación del presente documento, por lo que en modo alguno garantizan el comportamiento futuro de las variables a las que se refieren. La Sociedad no asume bajo ninguna circunstancia el compromiso de actualizar o de hacer pública la revisión de cualesquiera estimaciones de mercado o proyecciones contenidas, en su caso, en el presente documento.*

*El presente documento no constituye una oferta pública a los efectos de lo dispuesto en el artículo 30 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo, como tampoco constituye una oferta de compra, de venta o de canje ni una solicitud de una oferta de compra, de venta o de canje de títulos valores, ni una solicitud de voto o aprobación en ninguna jurisdicción.*

### PARA MÁS INFORMACIÓN, CONTACTAR CON:

#### Relación con inversores:

**902 400 450**  
**[ri@metrovacesa.es](mailto:ri@metrovacesa.es)**

#### Oficina del accionista:

**902 400 450**  
**[oficinadelaccionista@metrovacesa.es](mailto:oficinadelaccionista@metrovacesa.es)**