

**FOLLETO EXPLICATIVO DE LA OFERTA PÚBLICA DE
ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE
ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A.
POR SOLICITUD DE EXCLUSIÓN DE COTIZACIÓN**

De conformidad con lo establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por Ley 37/1998, de 16 de noviembre, en el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de ofertas públicas de adquisición de valores y demás normativa aplicable.

JULIO 1999

ÍNDICE

I. ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

- I.1. Denominación, domicilio y objeto social de la Sociedad Oferente y Afectada.
- I.2. Estructura del Grupo de la Sociedad Oferente y entidades que pertenecen al mismo.
- I.3. Personas responsables del Folleto.
- I.4. Relación de valores de la Sociedad Oferente de los que son titulares directa o indirectamente, la propia Sociedad, las Sociedades de su grupo, las personas que actúen por cuenta de la Sociedad Oferente o de forma concertada con la misma, así como los miembros de sus órganos de administración.
- I.5. Acuerdos entre la Sociedad Oferente y los miembros de su órgano de administración.
- I.6. Información sobre la actividad y situación económico-financiera de la Sociedad Oferente y de su grupo consolidado.

II. ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA.

- II.1. Valores a los que se extiende la oferta.
- II.2. Contraprestación ofrecida por los valores
- II.3. Número de valores a los que se extiende la oferta.
- II.4. Garantías constituidas por la Sociedad Oferente para la liquidación de la oferta.
- II.5. Declaración relativa a un posible futuro endeudamiento de la Sociedad Oferente para la financiación de la oferta.

III. ELEMENTOS FORMALES

- III.1. Plazo de aceptación de la oferta.
- III.2. Formalización de la aceptación de la oferta.
- III.3. Gastos de aceptación y liquidación de la oferta.
- III.4. Designación de las Sociedades o Agencias de Valores y Bolsa que actuarán por cuenta de la Sociedad Oferente.

IV. OTRAS INFORMACIONES

- IV.1. Finalidad de la Oferta.
- IV.2. Efectos sobre la Oferta de la Ley 16/1989 de 17 de julio, de Defensa de la Competencia o del Reglamento (CEE) número 4064/1989.
- IV.3. Disponibilidad del Folleto explicativo y anuncio de la Oferta.

ANEXOS

ANEXO 1: Certificación del Registro Mercantil de Madrid acreditativa de la constitución y modificaciones estatutarias de Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Certificación sobre la inexistencia de modificaciones posteriores.

ANEXO 2: Relación de las adquisiciones realizadas en los últimos doce meses por sociedades del Grupo.

ANEXO 3: Cuentas Anuales individuales y consolidadas de Estacionamientos Subterráneos, S.A. y de su Grupo correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1998.

Estados financieros, no auditados, individuales y consolidados, a 31 de mayo de 1999.

ANEXO 4: Certificados de inmovilización de acciones de Estacionamientos Subterráneos, S.A.

ANEXO 5: Informe de valoración emitido por A.B. Asesores Bursátiles Bolsa, S.V.B, S.A.

ANEXO 6: Certificado de cotización de las acciones de ESSA, emitido por la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid.

ANEXO 7: Copia del Aval.

ANEXO 8: Modelo del anuncio de la Oferta.

ANEXO 9: Certificación de los acuerdos de exclusión adoptados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Certificación sobre la actual composición del Consejo de Administración de Estacionamientos Subterráneos, S.A.

-I-

ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA.

I.1. Denominación, domicilio y objeto social de la Sociedad Oferente y de la Afectada:

La Sociedad que formula la presente Oferta Pública de Adquisición de Acciones (en lo sucesivo "la Oferta") es ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A. (en adelante "ESSA"), sociedad mercantil de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, Plaza Manuel Gómez Moreno, 2 - Edificio Mahou - Planta 8º y C.I.F. A-28/173300. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 1.995 general, 1.383 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 186, sección 3º, Hoja 11.028.

Por tratarse de una Oferta Pública de Adquisición de acciones de la propia Sociedad Oferente por solicitud de exclusión de la negociación, la Sociedad Oferente coincide con la sociedad afectada por la Oferta. En consecuencia, ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A. también podrá ser identificada en el presente Folleto como la "Sociedad Afectada".

El objeto social de ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A., según lo establecido en el artículo 2 de sus Estatutos Sociales, es el siguiente:

"Artículo 2º.- La sociedad tendrá como objeto:

- A) La explotación de garajes, aparcamientos de automóviles y servicios anejos, entretenimiento, reparación, servicio de abastecimiento, incluyendo los autocares, camiones, etc. tanto de utilización privada como los destinados al servicio público.
- B) La construcción e instalación de los referidos garajes, aparcamientos y servicios, tanto para su ulterior explotación por la sociedad, como para su venta o cesión en arriendo a otras personas o entidades.
- C) Construcción de los anejos complementarios para el uso de los empleados y obreros que presten sus servicios a la Compañía, como el de la vivienda, y la construcción de estas viviendas o cualesquiera otras clases de edificaciones y de viviendas, acogiéndose o no a las Leyes protectoras y de fomento de la construcción.
- D) Realización de obras públicas y explotación de servicios públicos, todo ello ya sean estatales, provinciales, municipales o de cualquier otra clase, así como urbanizaciones, acudiendo

para todo ello a concursos y subastas, obteniendo concesiones administrativas, o por cualquier otro género de contratación.

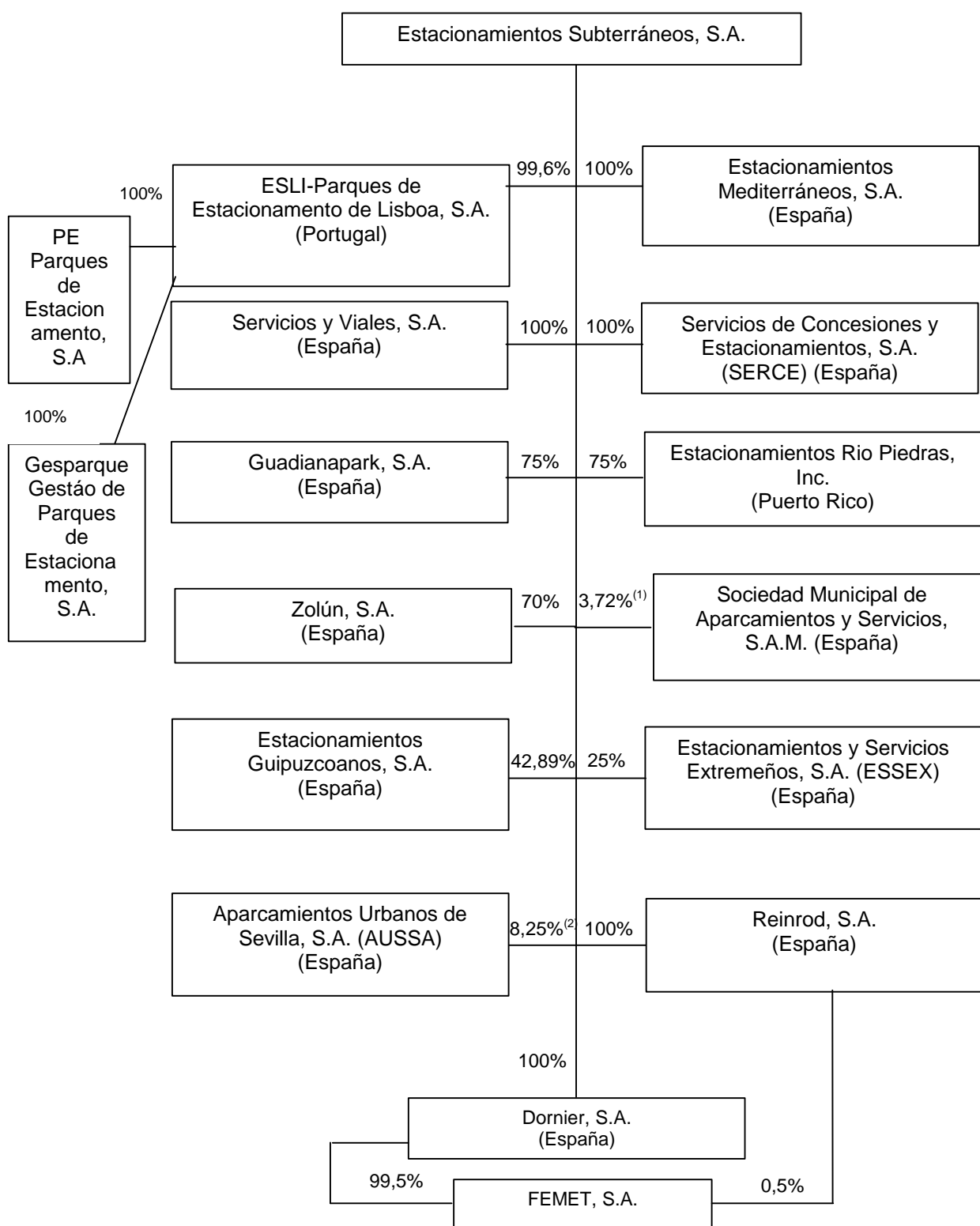
- E) La creación, participación, adquisición total o parcial y, en general, al establecimiento de cualquier género de relaciones jurídicas, económicas o financieras con personas físicas o jurídicas que tengan por finalidad alguno de los aspectos mencionados dentro del objeto social en el presente artículo y con las que, cualquiera que fuera su finalidad, tenga Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA) una participación de control en su capital social, incluso la garantía o afianzamiento de sus obligaciones frente a terceros.

Las actividades enumeradas podrán ser también desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras Sociedades con objeto análogo.”

Se adjunta, como Anexo 1 del presente Folleto, certificación del Registro Mercantil de Madrid, acreditativa de la constitución de la Sociedad Oferente y de sus posteriores modificaciones estatutarias.

I.2. Estructura del Grupo de la sociedad Oferente y entidades que pertenecen al mismo.

La Sociedad Oferente es la sociedad dominante y cabecera de un Grupo de sociedades, a efectos de lo previsto en el artículo 4 de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores. El detalle de las principales sociedades que forman el Grupo (en adelante Grupo ESSA) a la fecha de registro del presente Folleto se describe en el siguiente organigrama:



(1) Existe un compromiso de suscripción de acciones por parte de Estacionamientos Subterráneos, S.A. hasta alcanzar un 24,5% de su capital social.

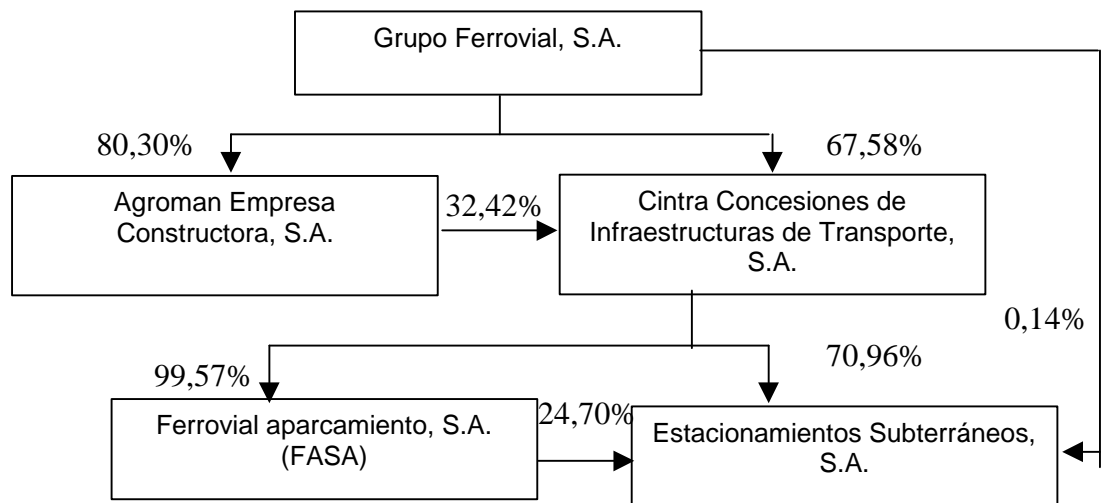
(2) FASA (que posee el 24,70% del capital social de ESSA) y DORNIER poseen respectivamente un 8,5% y un 8,25% del capital social de AUSSA.

A su vez, la Sociedad Oferente está participada en un 0,14% por GRUPO FERROVIAL, S.A. y en un 95,66% de su capital social por CINTRA, CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A. (en adelante "CINTRA"). Dicha participación de CINTRA en la sociedad Oferente se desglosa en una participación directa del 70,96% de su capital, y una participación indirecta del 24,70% de su capital, a través de su filial FERROVIAL APARCAMIENTOS, S.A. (en adelante "FASA"), sociedad participada por CINTRA en un 99,57%.

El objeto social de CINTRA consiste, fundamentalmente, en la promoción de infraestructuras, especialmente de transportes nacionales e internacionales y de aparcamientos en todas su vertientes.

CINTRA está participada en un 67,58% de su capital social por GRUPO FERROVIAL, S.A. y en un 32,42% por AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

El organigrama del grupo al que pertenece CINTRA es el siguiente:



I.3. Personas responsables del Folleto.

Asume la responsabilidad del contenido del Folleto, en nombre y representación de la sociedad oferente, el Consejo de Administración de la misma y por él su Consejero, Don Lucas Osorio Iturmendi, quien declara que los datos e informaciones comprendidos en él son verídicos y no existen, en su opinión, omisiones susceptibles de alterar la apreciación de los datos

comprendidos en el mismo. Asimismo, declara que el presente Folleto no omite ningún dato relevante ni induce a error.

La incorporación a los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del presente Folleto explicativo y sus Anexos sólo implicará el reconocimiento de que contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido y en ningún caso, determinará responsabilidad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la falta de veracidad de la información en ellos contenida.

I.4. Relación de valores de la Sociedad Oferente de los que son titulares directa o indirectamente, la propia Sociedad, las Sociedades de su grupo, las personas que actúen por cuenta de la Sociedad Oferente o de forma concertada con la misma, así como los miembros de sus órganos de administración.

I.4.1. La sociedad Oferente.

La sociedad Oferente no posee ni directa ni indirectamente acciones propias.

I.4.2. Sociedades de su grupo.

CINTRA es titular directa de 3.104.582 acciones de ESSA, que representan un 70,96% del capital social de ésta. Dicha participación fue transmitida por GRUPO FERROVIAL, S.A.

FERROVIAL APARCAMIENTOS, S.A., filial de CINTRA, es titular directa de 1.080.782 acciones de ESSA, que representan el 24,70 por 100 del capital social de ésta.

GRUPO FERROVIAL, S.A. posee directamente 6.040 acciones de ESSA, que representan un 0,14 por 100 de su capital social.

Por tanto, existe un 95,80% del capital social de la Sociedad Oferente cuya titularidad corresponde a entidades de su mismo grupo.

1.4.3. Miembros del órgano de administración de ESSA.

Los miembros del Consejo de Administración de ESSA no poseen ni directa ni indirectamente acciones de la Sociedad. ESSA no ha realizado, directa ni indirectamente, adquisiciones sobre sus propias acciones en los últimos doce meses.

I.4.4. Personas que actúen por cuenta del Oferente, de manera concertada con él o miembros de los órganos de

administración de las sociedades del grupo de la Sociedad Oferente.

No existen personas o entidades que actúen de manera concertada o por cuenta de la Sociedad Oferente o de las sociedades pertenecientes al Grupo ESSA, ni miembros de sus órganos de administración, que posean acciones de la Sociedad Oferente.

Por lo que respecta al Grupo de sociedades al que pertenece la Sociedad Oferente, se hace constar que no existe ningún miembro del Consejo de Administración de GRUPO FERROVIAL, S.A., CINTRA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTES, S.A. ni de FERROVIAL APARCAMIENTOS, S.A. que posea acciones de ESSA.

I.4.5. Adquisiciones realizadas durante los últimos doce meses por las personas y entidades citadas en el apartado I.4.

CINTRA adquirió su participación en el capital social de la Sociedad Oferente el 22 de julio de 1998. Dicha adquisición se llevó a cabo mediante una ampliación de capital con aportación no dineraria de CINTRA, por un importe nominal de 4.073.400.000 pesetas, mediante la emisión de 407.340 acciones, de 10.000 pesetas de valor nominal cada una. La referida ampliación fue suscrita íntegramente por GRUPO FERROVIAL, S.A., que aportó el pleno dominio de su participación en ESSA, consistente en 3.104.582 acciones, equivalentes al 70,96% de dicha compañía. El precio de emisión por acción fue de 3.945,59 pesetas, lo que supuso un importe efectivo total de 5.680.597.093 pesetas.

A su vez, GRUPO FERROVIAL, S.A. había adquirido, en su inmensa mayoría, dicho porcentaje como resultado de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A. formulada por dicha Sociedad en marzo de 1998.

En el anexo 2 del Folleto se recoge una relación de las adquisiciones realizadas por GRUPO FERROVIAL, S.A., FERROVIAL APARCAMIENTOS, S.A. en los últimos doce meses. Asimismo, se recoge una relación de las compras realizadas por Jaralpico, S.L., sociedad filial de Grupo Ferrovial, S.A., y que, actualmente, no posee participación alguna en ESSA.

I.5. Acuerdos entre la Sociedad Oferente y los miembros de su órgano de administración.

No existen ningún acuerdo entre la Sociedad Oferente y los miembros de su órgano de administración que afecte al contenido de este Folleto, o a la formulación y ejecución de la presente Oferta, ni se ha reservado ventaja específica alguna a dichos miembros en la presente Oferta por parte de la Sociedad Oferente.

I.6. Información sobre la actividad y situación económico-financiera de la Sociedad Oferente y de su grupo consolidado.

I.6.1. Actividad de la Sociedad Oferente y del grupo al que pertenece.

La actividad principal de ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A. y sus sociedades dependientes se centra en la construcción y explotación de estacionamientos de automóviles, normalmente a través de concesiones otorgadas por los Ayuntamientos correspondientes. Adicionalmente, alguna de dichas Sociedades desarrolla la actividad de gestión y explotación del servicio de grúas.

Tal y como se describe en el apartado I.2. anterior, la Sociedad Oferente está integrada, a través de CINTRA, en el Grupo FERROVIAL, dedicado, fundamentalmente, a las siguientes áreas de actividad:

- a) Construcción de toda clase de obras públicas y privadas, realización de estudios, asistencia técnica y, en general, todos los servicios desarrollados en el sector de la construcción.
- b) Promoción de infraestructuras.
- c) Promoción inmobiliaria.
- d) Servicios.
- e) Telecomunicaciones.

I.6.2. Información económico-financiera relativa a la sociedad Oferente.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad Oferente y de las entidades de su grupo, cerradas a 31 de diciembre de 1998, reflejan los siguientes datos (expresados en millones de pesetas):

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA)		Grupo ESSA	
Fondos Propios	10.336	Fondos Propios	11.093
Cifra de negocios	3.095	Cifra de negocios	7.996
Activos totales netos	23.637	Activos totales netos	29.437
Endeudamiento a corto y largo plazo	10.870	Endeudamiento a corto y largo plazo	15.034
Resultado neto del ejercicio	662	Resultado neto del ejercicio	942

Según el Informe de auditoría realizado por Arthur Andersen y cia. S. Com., las cuentas anuales de ESSA y sus Sociedades dependientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1998, expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de patrimonio y de la situación financiera del Grupo ESSA y de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, y no contiene salvedad, excepción o incertidumbre alguna.

Por lo que respecta a los estados financieros, no auditados, individuales y consolidados de ESSA a 31 de mayo de 1999, se recogen a continuación dicho datos (expresados en millones de pesetas):

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA)		Grupo ESSA	
Fondos Propios	10.644	Fondos Propios	11.640
Cifra de negocios	1.342	Cifra de negocios	4.219
Activos totales netos	24.299	Activos totales netos	30.397
Endeudamiento a corto y largo plazo	11.299	Endeudamiento a corto y largo plazo	15.485
Resultado neto del ejercicio	308	Resultado neto del ejercicio	530

Se acompaña como Anexo 3 del Folleto los siguientes documentos:

- Cuentas Anuales individuales y consolidadas de ESSA correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1998.
- Estados financieros, no auditados, individuales y consolidados de ESSA a 31 de mayo de 1999.

ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA.

II.1. Valores a los que se extiende la oferta.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 7 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, la Oferta se extiende a todas las acciones afectadas por la exclusión, a excepción de aquéllas que han sido objeto de inmovilización y que son propiedad de los accionistas que votaron a favor de dicho acuerdo de exclusión de la cotización y asumieron el compromiso formal de inmovilizar sus valores hasta la fecha de liquidación de la Oferta, entre las que se encuentran las acciones detentadas por entidades del Grupo al que pertenece la Sociedad Oferente, según consta en el apartado I.4.2. anterior.

Se acompaña como Anexo 4 del Folleto los certificados de legitimación e inmovilización de las acciones a las que no se extiende la presente Oferta, y que ascienden a un total de 4.191.404 acciones.

En consecuencia, y teniendo en cuenta lo expuesto en los párrafos precedentes, la Oferta está dirigida a 183.596 acciones de ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A., de 500 pesetas (3,01 euros) de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a la misma clase y serie única. El número de acciones objeto de la Oferta representan el 4,2 por 100 del capital social de la Sociedad Oferente.

Todas las acciones de ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A., están representadas en anotaciones en cuenta y poseen idénticos derechos políticos y económicos, estando admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

No existen obligaciones con facultad de conversión en acciones ni otros valores o instrumentos que puedan dar lugar a la suscripción o adquisición de acciones de ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A. Por tanto, no existen otros valores distintos de las mencionadas acciones, a los que, de acuerdo con la normativa vigente, deba dirigirse la Oferta.

Las acciones a las que se extiende la presente Oferta deberán ser transmitidas libres de cargas y gravámenes por persona legitimada para transmitir las según los asientos del registro contable.

II.2. Contraprestación ofrecida por los valores.

II.2.1. Precio por acción.

La contraprestación ofrecida es de 4.400 pesetas (26,44 euros) en metálico por acción, lo que supone un 880 por 100 sobre el valor nominal de las acciones de la Sociedad Oferente.

El precio de la Oferta es superior al precio fijado por la Junta General de Accionistas de 3 de marzo de 1999, en la que se acordó solicitar la exclusión de cotización de las acciones de ESSA y formular, en caso de que fuera necesario, una Oferta Pública de Adquisición al precio de 4.300 pesetas por acción.

No obstante, la Sociedad Oferente, en consideración a las sugerencias de los accionistas minoritarios que asistieron e intervinieron en la Junta General de Accionistas de 3 de marzo de 1999 ha acordado fijar las 4.400 pesetas por acción como precio de la Oferta, debiéndose considerar la diferencia entre las 4.300 pesetas (25,84 euros) y las 4.400 pesetas ofrecidas, como prima por la pérdida de liquidez del valor ESSA.

Dicha contraprestación será desembolsada en efectivo, en la forma y plazo recogidos en el epígrafe III.2.

Para la determinación del precio de la Oferta se solicitó un estudio valorativo a la firma A.B. ASESORES BURSÁTILES BOLSA, S.V.B., S.A. (en adelante "AB Asesores"), que se acompaña como Anexo 5, que ha utilizado para la valoración de la Sociedad Oferente todos los criterios señalados en el artículo 7.3. del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio.

El resumen de las valoraciones que aparecen en el mencionado estudio y la ponderación atribuida a cada una de ellas es la siguiente:

	Valor por acción (ptas)	Valor por acción (euros)	Factor de Ponderación
Valor Teórico Contable	2.536	15,24	10

Valor Liquidativo (Descuento de flujos de caja libres)	3.659	21,99	25
Valor Liquidativo (Descuento de Dividendos)	3.119	18,75	15
Cotización Media de ESSA en el periodo comprendido entre el 6 de agosto de 1998 y el 5 de febrero de 1999, ambos inclusive. ⁽¹⁾	4.338	26,07	10
Precio ofrecido en la anterior O.P.A.	4.300	25,84	40
Media	3.790	22,78	-

- (1) El 5 de febrero de 1999 fue la fecha en que las Comisiones ejecutivas de CINTRA y de GRUPO FERROVIAL adoptaron la decisión de analizar y, en su caso, ejecutar, las distintas vías de exclusión de cotización de ESSA, tal y como se puso en conocimiento de la C.N.M.V. el propio día 5 de febrero de 1999, haciéndose público a través del correspondiente Hecho Relevante. Con fecha 8 de febrero de 1999, el Consejo de Administración de la sociedad oferente acordó convocar la Junta General de Accionistas de la sociedad y proponer la adopción de los acuerdos de solicitud de exclusión de la cotización oficial y formulación, en su caso, de la correspondiente Oferta Pública de Adquisición previa a la exclusión, lo que fue objeto del oportuno Hecho Relevante de fecha 8 de febrero de 1999. Tales acuerdos fueron acordados efectivamente por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Oferente celebrada el 3 de marzo de 1999, lo que también se puso en conocimiento general mediante la comunicación de Hecho Relevante, en la misma fecha de la Junta. Durante el semestre inmediatamente anterior a la fecha de la primera comunicación (5 de febrero de 1999), la cotización media del valor de ESSA en el Mercado Continuo, de acuerdo con el certificado emitido por la Bolsa de Madrid, que se adjunta como Anexo 6, fue de 4.338 pesetas por acción.

En base a los cinco criterios de valoración resumidos en la tabla anterior, y de acuerdo con el esquema de ponderación propuesto, AB Asesores ha obtenido una valoración de ESSA de 3.790 pesetas por acción.

En la ponderación de los criterios de valoración, AB Asesores ha considerado que los más relevantes son: (i) el precio ofrecido en la Opa anterior, por corresponder a una transacción de mercado y haber sido aceptado por un 93,92% de las acciones a las que se dirigió la misma; y (ii) el descuento de flujos de caja, que refleja el valor de la actividad futura que en su caso podría desarrollarse a través de los activos actualmente en explotación.

II.2.2. Equivalencia de las prestaciones.

Si durante el plazo de aceptación de la Oferta la Sociedad Oferente acordara una modificación de su capital social, del valor nominal o cualquiera otra característica de sus títulos o de los derechos que corresponden a éstos, emitiera obligaciones u otros valores convertibles en acciones o que den derecho a su adquisición o suscripción, o adoptara cualquier otra medida que afectase al valor de las acciones objeto de la presente Oferta Pública de Adquisición en la fecha de presentación de la misma,

se ajustará el precio ofrecido, con la autorización de la CNMV, en los términos del artículo 22 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, de forma que se mantenga la equivalencia de las prestaciones inicialmente previstas en los apartados precedentes. En todo caso, se asegurará la igualdad de trato de los titulares de valores a los que se dirija la Oferta que se encuentren en iguales circunstancias.

II.3. Número máximo y mínimo de valores dentro de cuyos límites es válida la presente oferta.

La Sociedad Oferente se compromete a adquirir la totalidad de las acciones que integran su capital social que se acojan a la presente Oferta, a excepción de aquellas que se encuentran inmovilizadas hasta la fecha de liquidación de la Oferta.

La Oferta producirá plenos efectos cualquiera que sea el número de acciones efectivamente adquirido por la Sociedad Oferente, no estando sujeta a ningún límite mínimo.

II.4. Garantías constituidas por la Sociedad oferente para la liquidación de su oferta.

En garantía de la ejecución de la oferta a que se refiere este folleto y del pago del precio de las compraventas que tengan lugar como consecuencia de la misma, BANCO ATLANTICO, S.A. ha otorgado aval irrevocable y solidario, por importe de 807.822.400 pesetas (4.855.110,41 euros), que cubre todas las obligaciones de pago de la Sociedad Oferente que pueden resultar de la oferta.

Copia del documento en que se establece tal garantía figura como Anexo 7 del presente Folleto.

II.5. Declaración relativa a un posible endeudamiento de la Sociedad Oferente para la financiación de la Oferta.

La Sociedad Oferente cuenta con liquidez suficiente para hacer frente a las obligaciones económicas que para la misma pudieran derivarse de la presente Oferta.

Como consecuencia de la ejecución de la presente Oferta, ESSA adquirirá acciones propias. A este respecto se hace constar que la Sociedad cuenta con reservas libres en cuantía suficiente para constituir una reserva indisponible por importe equivalente al de las acciones que se adquieran en ejecución de la Oferta.

ELEMENTOS FORMALES

III.1. Plazo de aceptación de la oferta.

El plazo de aceptación de la presente oferta es de 55 días naturales contados a partir de la fecha de publicación del primero de los anuncios que aparezca insertado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en dos periódicos, en los términos del artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores.

En el supuesto de que el último día del plazo indicado, o en su caso el que resulte de la prórroga, fuera inhábil en cualquiera de las cuatro Bolsas de Valores, el plazo de aceptación se extenderá hasta el día hábil siguiente.

La Sociedad Oferente podrá prorrogar, previa autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, dicho plazo de aceptación de conformidad con lo establecido en el artículo 19.2 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de Julio, sin que en ningún caso pueda rebasarse el límite máximo de dos meses.

III.2. Formalización de la aceptación.

Los destinatarios de la oferta que deseen manifestar su aceptación deberán realizarlo por escrito, dentro de los plazos indicados, a través de cualquier Sociedad o Agencia de Valores, miembro de las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona o Valencia, respondiendo dichos miembros de la titularidad y tenencia de los valores que se acojan a la oferta.

Los miembros del mercado que reciban declaraciones de aceptación de la Oferta comunicarán las mismas al día siguiente de su recepción tanto a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, como a la Sociedad Oferente a través de A.B. ASESORES BURSÁTILES BOLSA, S.V.B., S.A., en el siguiente domicilio y números de teléfono y fax:

Domicilio: Juan de Mena, 6, 28014 (Madrid)
Teléfono: 91 580 11 98
Fax: 91 580 10 57

Las acciones objeto de esta Oferta deberán comprender todos los derechos políticos y económicos que les pudieran corresponder en el momento de la aceptación de esta Oferta. En consecuencia, no podrán ser objeto de la misma acciones de ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A. sobre las que estén constituidas cargas, gravámenes o cualquier derecho de tercero que limite su libre disponibilidad y transferencia.

Las declaraciones de aceptación deberán hacerse de forma que quede justificada la titularidad del aceptante sobre las acciones de que se trate y la ausencia de cargas o gravámenes sobre ellas.

En ningún caso, la Sociedad Oferente aceptará valores cuyas referencias de registro sean posteriores al último día del periodo de aceptación de la presente Oferta, es decir, aquellas acciones que se ofrezcan en venta deberán haberse adquirido, como máximo, el último día del periodo de aceptación de la Oferta.

El pago del precio por acción ofrecido en contraprestación se efectuará en favor de los interesados que hayan aceptado la oferta por las Sociedades y Agencias de Valores y Bolsa a través de las cuales hubieran tramitado su declaración de aceptación, una vez que éstas reciban los fondos necesarios de acuerdo con el procedimiento establecido para ello por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Se considerará fecha de la correspondiente operación bursátil a todos los efectos el día de publicación del resultado de la Oferta en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia.

Transcurrido el plazo de aceptación señalado en el presente Folleto, o el que resulte de su prórroga o modificación, y en un plazo que no excederá de cinco días, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia o Bilbao comunicarán a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el total de aceptaciones presentadas.

Conocido por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el total de aceptaciones, comunicará en un plazo de tres días a las Sociedades rectoras de las Bolsas citadas en el párrafo precedente y a la Sociedad Oferente el resultado de la Oferta.

Las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores citadas publicarán dicho resultado, con su alcance concreto, al día siguiente en los respectivos Boletines de Cotización.

Las acciones de la Sociedad Oferente quedarán excluidas de la negociación, una vez se liquide la presente Oferta.

III.3. Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta que sean de cuenta de los destinatarios, o distribución de los mismos entre el oferente y aquéllos.

Serán de cuenta de la Sociedad Oferente todos los gastos correspondientes al comprador que se devenguen como consecuencia de la intervención obligatoria de la Sociedad de Valores y Bolsa que actuará por cuenta de la misma, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.4. siguiente. Los gastos que se deriven del corretaje correspondiente al vendedor y cualquier otro gasto derivado de la venta serán de cuenta de los accionistas que acepten la Oferta.

III.4. Designación de la Sociedad de Valores y Bolsa que intervendrá por cuenta del oferente las operaciones de compraventa.

A.B. Asesores Bursátiles Bolsa, S.V.B., S.A. intervendrá por cuenta de la Sociedad Oferente las operaciones de compraventa necesarias para la ejecución de la Oferta.

OTRAS INFORMACIONES

IV.1. Finalidad de la Oferta.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Oferente celebrada el 3 de marzo de 1999 acordó, a propuesta del Consejo de Administración, solicitar la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad de las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, así como del Sistema de Interconexión Bursátil y formular, caso de que fuera necesario, una Oferta Pública de Adquisición de Acciones. Se acompaña certificación de los acuerdos de la Junta General de Accionistas expedida por el Secretario de la Sociedad Oferente con el visto bueno de su Presidente, como Anexo 9.

La finalidad de la presente Oferta, por tanto, es la de obtener de la Comisión Nacional del Mercado de Valores la autorización para la exclusión de negociación en los mercados bursátiles de las acciones de la Sociedad Oferente.

Con la presente Oferta se pretende, en virtud de las previsiones contenidas en artículo 7 del Real Decreto 1197/1991, salvaguardar los intereses legítimos de los accionistas minoritarios de la Sociedad Oferente, habida cuenta de la adopción por la Junta General de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 3 de marzo de 1999, del acuerdo de solicitud de exclusión de las acciones de contratación pública y cotización oficial de las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, y del Sistema de Interconexión Bursátil referido anteriormente. Dicha exclusión fue propuesta por el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente a la Junta General Extraordinaria de accionistas por razón de la significativa reducción del capital flotante o *free float* de la Sociedad Oferente que, tras la liquidación de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la sociedad Oferente formulada por Grupo Ferrovial, S.A. y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 24 de marzo de 1998, y tras las posteriores adquisiciones realizadas por sociedades del GRUPO FERROVIAL (Ver Anexo 2 del Folleto), ha quedado reducido en el 4,2% de su capital social.

En concreto, se pretende proporcionar a los accionistas minoritarios, que representan el 4,2% del capital social, la oportunidad de enajenar sus acciones ante la progresiva y constante disminución de la liquidez del valor, y la previsión de que las acciones de la Sociedad Oferente no podrán cumplir los requisitos de difusión y negociación necesarios para el mantenimiento de la cotización del valor.

Por otro lado, ha de destacarse la voluntad de GRUPO FERROVIAL, ya anunciada con motivo de la anterior OPA, de proceder en un futuro inmediato a reorganizar corporativa y societariamente el conjunto de sus empresas dedicadas al sector de aparcamientos, a través de un proceso de concentración de actividades y empresas pertenecientes a dicho sector, y cuya ejecución se verá facilitada si ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. se encuentra excluida de cotización oficial.

En este sentido, la Sociedad Oferente estima que la presente Oferta constituye un procedimiento que evita las desigualdades y ofrece a los accionistas la oportunidad de dar liquidez a su inversión con las garantías previstas en el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio.

Adquisición o disposición de activos

Como se ha indicado en el apartado anterior, GRUPO FERROVIAL tiene previsto proceder a un proceso de reorganización de aquellas compañías de su grupo dedicadas al sector de aparcamientos, y entre ellas Estacionamientos Subterráneos, S.A., con la finalidad de concentrar al máximo la actividad de aparcamientos, que en la actualidad se encuentra dispersa entre diversas empresas del grupo como son, entre otras, FERROVIAL APARCAMIENTOS, S.A., ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A., REINROD, S.A. y DORNIER, S.A.

Aun cuando queda pendiente de definir en que consistirá dicha reorganización, ninguna de las alternativas planteadas que se están estudiando, afectarían al desarrollo de las actividades de la sociedad oferente, sino que muy al contrario, la Sociedad oferente estima que ayudaría a impulsar la misma.

Modificaciones estatutarias y en el Organo de Administración

La Sociedad no tiene previsto introducir en el futuro inmediato modificaciones en los Estatutos Sociales, salvo aquellas que se desprendan de la nueva condición de ESSA como sociedad no cotizada.

Por lo que respecta al Consejo de Administración de ESSA, tampoco está previsto, a la fecha actual, cambios en el mismo, aunque no se descarta la posibilidad de que, dada la nueva condición de sociedad no cotizada que ostentará ESSA, se simplifique la composición del mismo.

IV.2. Posible vinculación de la oferta con la normativa comunitaria en materia de competencia o con la Ley 16/1989 de Defensa de la Competencia.

La presente oferta pública de adquisición de acciones no está afectada por la Ley 16/89 de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, modificada por el Real Decreto-Ley 6/99, de 16 de abril, ni por las disposiciones del reglamento (CEE) nº 4064/89 del consejo de las Comunidades Europeas de 21 de diciembre de 1989, modificado por el Reglamento 1310/97, de 30 de junio, del mismo órgano comunitario. Tampoco está sujeta a ninguna obligación de notificación a las autoridades españolas en virtud de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, ni la operación queda afectada por dicha normativa.

IV.3. Disponibilidad del Folleto.

Ejemplares del presente Folleto, con sus Anexos, estarán a disposición de los interesados en las siguientes entidades:

- Comisión Nacional del Mercado de Valores
Paseo de la Castellana, 19 - 28046 MADRID.
- Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid.
Plaza de la Lealtad, 1 - 28014 MADRID.
- Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Bilbao.
c/ José María Olábarri, 1 - 48001 BILBAO.
- Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona.
Paseo de Gracia, 19 - 08007 BARCELONA.
- Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia.
Calle Ignacio Joaquín Benlloch, 14 - 46006 VALENCIA
- A.B. Asesores Bursátiles Bolsa, S.V.B., S.A.
Plaza de la Lealtad, 3 - 28014 MADRID.
- Estacionamientos Subterráneos, S.A.
Plaza de Manuel Gómez Moreno, 2.
Edificio Mahou-Planta 14ª - 28020 MADRID.

Fdo.: D. Lucas Osorio Iturmendi
Vocal del Consejo de Administración
de Estacionamientos Subterráneos, S.A.