

INFORMACION SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL:

SEMESTRE

2

AÑO

2002

I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Denominación Social:

METROVACESA, S.A.

Domicilio Social:

PZA. CARLOS TRIAS BERTRAN 7, 6ª PL, 28020 MADRID

N.I.F.

A-28017804

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

Firma:

D. Javier Moreno Escobar
 Dtor. Financiero
 Poder nº 3009 de Dña. María del Rosario Algorta Wesolowski, de fecha 14 de noviembre de 2002, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid

CONTENIDO INFORMACION SEMESTRAL
 (marcar con una X en caso afirmativo)

	Individual	Consolidado
I. Datos Identificativos del Emisor	x	
II. Variación del Grupo Consolidado		x
III. Bases de Presentación y Normas de Valoración	x	x
IV. Balance de Situación	x	x
V. Cuenta de Pérdidas y Ganancias	x	x
VI. Distribución por Actividad I.N.C.N.	x	x
VII. Número de Personas Empleadas	x	x
VIII. Evolución de los Negocios	x	x
IX. Dividendos Distribuidos	x	
X. Hechos Significativos	x	x
XI. Anexo Explicativo Hechos Significativos	x	x
XII. Informe Especial de los Auditores		

II. VARIACION DE LAS SOCIEDADES QUE FORMAN EL GRUPO CONSOLIDADO (19)

Durante el ejercicio 2002 se han producido las siguientes variaciones del perímetro de Consolidación:

Constitución de Metropolitana Titular de Inmuebles, S.A. (100% Grupo Metrovacesa)
Constitución de Gesinar Franquicias, S.A. (100% Grupo Metrovacesa)
Constitución Gesintec Control Técnico, S.A. (51% Grupo Metrovacesa)
Constitución Casas Para Toda la Vida, S.A. (80% Grupo Metrovacesa)
Fusión por absorción de Gesinar Patrimonios, S.A., Gesinar Subastas, S.A. y Gesinar Agencias inmobiliarias, S.A. por Gesinar Servicios Inmobiliarios, S.L. (100% Grupo Metrovacesa).
Fusión por absorción de BBV San Ignacio, S.A. y Residencial O'donnell, S.A. por Urdanibia, S.A. (25% Grupo Metrovacesa)
Adquisición del 25 % de Enriquez Colmeiro, S.L.

III. BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros intermedios correspondiente al sector al que pertenece la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente).

Se han seguido las normas de los trimestres y ejercicios anteriores, excepto en lo siguiente:

Con objeto de homogeneizar los criterios del ejercicio anterior, en la actual presentación se han realizado las siguientes reclasificaciones respecto a ese ejercicio:

	Presentación anterior	Presentación actual
Servicios 2001	48.376	29.084
Importe neto cifra de negocios 2001	436.357	417.065
Gastos externos y de explotación	-72.549	-53.257

IV. BALANCE DE SITUACION DE LA SOCIEDAD INDIVIDUAL

Uds.: Miles de Euros

<i>ACTIVO</i>	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0200	
I. Gastos de Establecimiento	0210	93
II. Inmovilizaciones Inmateriales	0220	3.721
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	0221	
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial	0222	3.721
III. Inmovilizaciones Materiales	0230	610.861
IV. Inmovilizaciones Financieras	0240	259.615
V. Acciones Propias a Largo Plazo	0250	
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0255	
B) INMOVILIZADO (1)	0260	874.290
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	0280	13
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	0290	
II. Existencias	0300	33.027
III. Deudores	0310	33.686
IV. Inversiones Financieras Temporales	0320	150
V. Acciones Propias a Corto Plazo	0330	15.407
VI. Tesorería	0340	1.385
VII. Ajustes por Periodificación	0350	-1.136
D) ACTIVO CIRCULANTE	0360	82.519
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D)	0370	956.822

<i>PASIVO</i>	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
I. Capital Suscrito	0500	98.331
II. Reservas	0510	411.422
III. Resultados de Ejercicios Anteriores	0520	
IV. Resultado del Periodo	0530	82.519
V. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0550	-29.499
A) FONDOS PROPIOS	0560	562.773
B) INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS (3)	0590	312
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0600	38.879
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0610	
II. Deudas con Entidades de Crédito	0615	142.843
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0620	1.425
IV. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0625	
V. Otras Deudas a Largo	0630	33.543
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	0640	177.811
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0650	
II. Deudas con Entidades de Crédito	0655	104.461
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0660	176
IV. Acreedores Comerciales	0665	22.495
V. Otras Deudas a Corto	0670	48.482
VI. Ajustes por Periodificación	0680	10
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	0690	175.624
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0695	1.423
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F)	0700	956.822

V. RESULTADOS INDIVIDUALES DE LA SOCIEDAD

Uds.: Miles de Euros

	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR		
	Importe	%	Importe	%	
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	0800	108.329	100,00%	90.945	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	0810	9.581	8,84%	9.312	10,24%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	0820	31.976	29,52%		0,00%
= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	0830	149.886	138,36%	100.257	110,24%
- Compras Netas	0840	-32.472	-29,98%		0,00%
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	0850	-7.401	-6,83%	96	0,11%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	0860	-24.856	-22,94%	-29.886	-32,86%
= VALOR AÑADIDO AJUSTADO	0870	85.157	78,61%	70.467	77,48%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	0880		0,00%		0,00%
- Gastos de Personal	0890	-9.580	-8,84%	-8.632	-9,49%
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	0900	75.577	69,77%	61.835	67,99%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	0910	-15.970	-14,74%	-16.597	-18,25%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0915	-105	-0,10%		0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	0920	-377	-0,35%	-101	-0,11%
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	0930	59.125	54,58%	45.137	49,63%
+ Ingresos Financieros	0940	5.910	5,46%	29.437	32,37%
- Gastos Financieros	0950	-13.235	-12,22%	-9.511	-10,46%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	0960	1.904	1,76%	3.745	4,12%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	0970		0,00%		0,00%
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	1020	53.704	49,57%	68.808	75,66%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	1021	52.886	48,82%	11.517	12,66%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	1023	-1.179	-1,09%	-8.254	-9,08%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	1025	2.676	2,47%		0,00%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	1026		0,00%		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	1030	-1.300	-1,20%	1.099	1,21%
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	106.787	98,58%	73.170	80,46%
+/- Impuestos sobre Sociedades y Otros	1042	-24.268	-22,40%	-15.316	-16,84%
= RESULTADO DEL EJERCICIO	1044	82.519	76,17%	57.854	63,61%

IV. BALANCE DE SITUACION DEL GRUPO CONSOLIDADO

Uds.: Miles de Euros

ACTIVO		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	1200		
I. Gastos de Establecimiento	1210	3.958	4.085
II. Inmovilizaciones Inmateriales	1220	11.413	8.749
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	1221		
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial	1222	11.413	8.749
III. Inmovilizaciones Materiales	1230	1.153.196	1.093.031
IV. Inmovilizaciones Financieras	1240	39.576	40.015
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo	1250	32.554	1.410
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	1255		
B) INMOVILIZADO (1)	1260	1.240.697	1.147.290
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	1270		
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	1280	602	
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	1290		
II. Existencias	1300	656.077	506.123
III. Deudores	1310	177.122	215.373
IV. Inversiones Financieras Temporales	1320		
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	1330		
VI. Tesorería	1340	24.060	21.365
VII. Ajustes por Periodificación	1350	-287	-81
E) ACTIVO CIRCULANTE	1360	856.972	742.780
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D + E)	1370	2.098.271	1.890.070

PASIVO		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
I. Capital Suscrito	1500	98.331	93.648
II. Reservas Sociedad Dominante	1510	411.422	413.190
III. Reservas Sociedades Consolidadas (16)	1520	98.433	65.480
IV. Diferencias de Conversión (17)	1530	5.273	2.444
V. Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante	1540	125.030	100.286
VI. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	1550	-29.499	-24.973
A) FONDOS PROPIOS	1560	708.990	650.075
B) SOCIOS EXTERNOS	1570	28.302	26.227
C) DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION	1580		
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (3)	1590	544	595
E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	1600	44.820	54.971
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	1610		0
II. Deudas con Entidades de Crédito	1615	593.138	550.635
III. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	1625		0
IV. Otras Deudas a Largo	1630	87.443	89.402
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	1640	680.581	640.037
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	1650		
II. Deudas con Entidades de Crédito	1655	353.012	248.182
III. Acreedores Comerciales	1665	150.136	129.919
IV. Otras Deudas a Corto	1670	131.886	140.064
V. Ajustes por Periodificación	1680		
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	1690	635.034	518.165
H) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	1695		
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F + G + H)	1700	2.098.271	1.890.070

V. RESULTADOS DEL GRUPO CONSOLIDADO

Uds.: Miles de Euros

	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR		
	Importe	%	Importe	%	
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	1800	458.664	100,00%	417.065	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	1810	15.181	3,31%	20.674	4,96%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	1820		0,00%		0,00%
= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	1830	473.845	103,31%	437.739	104,96%
- Compras Netas	1840		0,00%		0,00%
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	1850	-232.562	-50,70%	-193.275	-46,34%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	1860	-53.981	-11,77%	-53.257	-12,77%
= VALOR AÑADIDO AJUSTADO	1870	187.302	40,84%	191.207	45,85%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	1880		0,00%		0,00%
- Gastos de Personal	1890	-22.748	-4,96%	-20.613	-4,94%
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	1900	164.554	35,88%	170.594	40,90%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	1910	-27.313	-5,95%	-28.113	-6,74%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	1915	-204	-0,04%	-189	-0,05%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	1920	-1.733	-0,38%	-1.715	-0,41%
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	1930	135.304	29,50%	140.577	33,71%
+ Ingresos Financieros	1940	2.170	0,47%	1.176	0,28%
- Gastos Financieros	1950	-46.607	-10,16%	-41.974	-10,06%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	1960	16.033	3,50%	22.029	5,28%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	1970		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Conversión (18)	1980		0,00%		0,00%
+/- Participación Resultados Sociedades Puestas en Equivalencia	1990	1.734	0,38%	9.080	2,18%
- Amortización Fondo Comercio Consolidación	2000		0,00%		0,00%
+ Reversión Diferencias Negativas de Consolidación	2010		0,00%		0,00%
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	2020	108.634	23,68%	130.888	31,38%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	2021	51.596	11,25%	23.504	5,64%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	2023	3.963	0,86%	-11.738	-2,81%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	2025	2.685	0,59%		0,00%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	2026		0,00%		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	2030	4.234	0,92%	1.395	0,33%
= RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	2040	171.112	37,31%	144.049	34,54%
+/- Impuesto sobre Beneficios	2042	-44.084	-9,61%	-41.120	-9,86%
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	2044	127.028	27,70%	102.929	24,68%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	2050	-1.998	-0,44%	-2.643	-0,63%

= RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2060	125.030	27,26%	100.286	24,05%
--	-------------	----------------	--------	----------------	--------

VI. DISTRIBUCION POR ACTIVIDAD DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO

ACTIVIDAD		INDIVIDUAL		CONSO
		Ejerc. Actual	Ejerc .Anterior	Ejerc. Actual
Alquileres	2100	83.239	78.344	132.764
Ventas	2105	23.271	74	297.207
Servicios	2110	1.819	12.527	28.693
	2115			
	2120			
	2125			
	2130			
	2135			
	2140			
Obra Ejecutada Pendiente de Certificar (*)	2145			
Total I. N. C. N	2150	108.329	90.945	458.664
Mercado Interior	2160	108.329	90.945	458.664
Exportación: Unión Europea	2170			
Países O.C.D.E.	2173			
Resto Países	2175			

(*) A completar únicamente por Empresas Constructoras

VII. NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS EN EL CURSO DEL PERIODO

		INDIVIDUAL		CONSO
		Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior	Ejerc. Actual
TOTAL PERSONAS EMPLEADAS	3000	137	139	220

PLIDADO
Ejerc. Anterior
125.934
262.047
29.084
417.065
417.065

PLIDADO
Ejerc. Anterior
229

VIII. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

(La información a incluir dentro de este apartado, además de cumplir con lo dispuesto en las instrucciones para la cumplimentación de esta información semestral, deberá hacer mención expresa sobre los siguientes aspectos: evolución de la cifra de ingresos y de los costes anejos a dichos ingresos; composición y análisis de las principales operaciones que han dado lugar a la obtención de resultados extraordinarios; evolución de la cartera de valores; comentario de las operaciones de inversión y desinversión más relevantes, explicando su efecto sobre el fondo de maniobra de la compañía y en especial sobre la tesorería de la misma; explicación suficiente sobre la naturaleza y efectos de las partidas que hayan podido causar una variación significativa sobre la cifra de ingresos o sobre los resultados de la compañía en el semestre actual respecto de los comunicados en el trimestre anterior).

SE ADJUNTA COMO ANEXO.

IX. DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO :

(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico).

		% sobre Nominal	Euros por acción	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100	100,0	0,87	54.316,00
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones sin Voto	3120			

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)

Anexo en la hoja siguiente (G-8b)

X. HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

	SI	NO
1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 múltiplos)		X
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100)	X	
3. Otros aumentos y disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.)		X
4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos	X	
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos		X
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración	X	
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales		X
8. Transformaciones, fusiones o escisiones		X
9. Cambios en la regularización institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la sociedad o del Grupo		X
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo		X
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.		X
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad		X
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc.)		X
14. Otros hechos significativos		X

Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRVB.

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)

Dividendo a cuenta 2.001:

14-1-2002: 0,41 €/acción para 62.432.286 acciones=25.597,23 miles euros.

Dividendo complementario 2.001:

3-6-2002: 0,46 €/acción para 62.432.286 acciones=28.718,85 miles euros.

Prima asistencia junta 2002:

21-3-2002: 0,01€/acción para 62.432.286 acciones=624,32 miles euros.

XI. ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

3210:

3210: Comunicados de Fechas:

26-08-02: Nº Registro Entrada 2002 80869
26-08-02: Nº Registro Entrada 2002 80870
28-08-02: Nº Registro Entrada 2002 81213
28-08-02: Nº Registro Entrada 2002 81214
20-09-02: Nº Registro Entrada 2002 86419
20-09-02: Nº Registro Entrada 2002 86420
02-10-02: Nº Registro Entrada 2002 88890
16-10-02: Nº Registro Entrada 2002 91822
16-10-02: Nº Registro Entrada 2002 91823
17-10-02: Nº Registro Entrada 2002 92114
17-10-02: Nº Registro Entrada 2002 92115
17-10-02: Nº Registro Entrada 2002 92116
21-11-02: Nº Registro Entrada 2002 108482
09-12-02: Nº Registro Entrada 2002 112135
17-12-02: Nº Registro Entrada 2002 114658

3230: La Junta General de Accionistas de Metrovacesa, S.A. celebrada el 21 de Marzo de 2002 acordó ampliar el capital social de la compañía en 4.682.421 euros con la puesta en circulación de 3.121.614 acciones, equivalentes a una acción nueva por cada veinte antiguas, con las siguientes características:

Nominal de 1,5 euros, a la par, totalmente liberada con cargo a las reservas de prima de emisión.

Las nuevas acciones emitidas conferirán a sus propietarios los mismos derechos que las ya en circulación, concediendo sus titulares derecho al dividendo sobre beneficios que se obtenga desde el 1 de enero de 2002.

3250 :El Consejo de Administración de Metrovacesa en su reunión del día 31 de Enero de 2002 acordó aceptar la renuncia de D. José María Abril Pérez a los cargos de Consejero y miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de METROVACESA.

En el mismo Consejo se acordó también, para cubrir la vacante, nombrar Consejero de la Sociedad - por cooptación y miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, al accionista D. Gregorio Villalabeitia Galarraga.

El Consejo de Administración de Metrovacesa en su reunión del día 19 de julio de 2002, acordó los siguientes acuerdos:

a) Aceptar las renunciaciones de los siguientes Administradores:

- D. José Antonio Sáez-Azcunaga Usandizaga (Presidente del Consejo, de la Comisión Ejecutiva y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones).
- D. José Antonio Ramírez-Escudero Valdés (Vicepresidente del Consejo y de la Comisión Ejecutiva).
- D. Fernando Vara Herrero (Consejero-Delegado)
- D. Jesús García de Ponga (Vocal del Consejo y de la Comisión Ejecutiva)
- D. Gregorio Villalabeitia Galárraga (Vocal del Consejo y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones)
- D. Luis Lezama-Leguizamón Dolagaray (Vocal del Consejo y de la Comisión Auditora)
- D. Alfonso Bernar Castellanos (Vocal del Consejo)
- D. Ramón Rotaache Velasco (Vocal del Consejo)
- D. Roberto Botija Encisco (Vocal del Consejo)

b) Haciendo uso de la facultad de cooptación, nombrar Administradores a los siguientes accionistas de METROVACESA, S.A.

- D. Manuel González Gracia
- D. Joaquín Rivero Valcarce
- D. Ignacio Javier López de Hierro Bravo
- D. José Gracia Barba

c) Nombrar Presidente del Consejo de Administración a D. Joaquín Rivero Valcarce.

d) Nombrar Vicepresidente del Consejo de Administración a D. Santiago Javier Fernández Valbuena.

XII. INFORME ESPECIAL DE LOS AUDITORES

(Este apartado sólo deberá ser completado en la información correspondiente al I Semestre del ejercicio siguiente al último cerrado y auditado, y será de aplicación para aquellas sociedades emisoras que, de conformidad con lo previsto en el apartado decimotercero de la Orden Ministerial de 18 de Enero de 1991, resulten obligadas a la presentación de un informe especial de sus auditores de cuentas, cuando el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio inmediato anterior hubiera denegado la opinión o contuviere una opinión adversa o con salvedades. En el mismo, se incluirá la mención de que se adjunta como anexo de la información semestral el referido informe especial de los auditores de cuentas, así como la reproducción de la información o manifestaciones aportadas o efectuadas por los Administradores de la Sociedad sobre la situación actualizada de las salvedades incluidas por el auditor en su informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior y que, de conformidad con las Normas Técnicas de Auditoría aplicables, hubiere servido de base para la elaboración del mencionado informe especial).

**INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACION
DEL INFORME SEMESTRAL**

(GENERAL)

- Los datos numéricos solicitados, salvo indicación en contrario, deberán venir expresados en miles de euros, sin decimales, efectuándose los cuadros por redondeo.

- Las cantidades negativas deberán figurar con un signo menos (-) delante del número correspondiente.

- Junto a cada dato expresado en cifras, salvo indicación en contrario, deberá figurar el del período correspondiente al ejercicio anterior.

- La información a incluir dentro del epígrafe Evolución de los Negocios deberá permitir a los inversores formarse una opinión, con conocimiento de causa suficiente, acerca de la actividad desarrollada por la empresa y los resultados obtenidos durante el periodo cubierto por el avance, así como de la situación financiera y otros datos esenciales sobre la marcha general de los asuntos de la sociedad.

- Definiciones:

(1) Las distintas rúbricas que componen el **Inmovilizado** y las Inversiones se presentarán netas de amortizaciones acumuladas y provisiones.

(2) Los Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios comprenderán los gastos de formalización de deudas (gastos de emisión y modificación de valores de renta fija y de formalización de deudas, entre los que se incluyen los de escritura pública, impuestos, confección de títulos y otros similares), los gastos por intereses diferidos de valores negociables (diferencia entre el importe de reembolso y el precio de emisión de valores de renta fija y otros pasivos análogos) y los gastos por intereses diferidos (diferencia entre el importe de reembolso y la cantidad recibida en deudas distintas a las representadas en valores de renta fija). Las compañías del sector eléctrico incluirán, además, dentro de este epígrafe, las Cuentas de Periodificación Propias de su sector.

(3) Los Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios comprenderán las subvenciones de capital, las diferencias positivas de cambio, los ingresos por intereses diferidos (intereses incorporados al nominal de los créditos concedidos en operaciones de tráfico, cuya imputación a resultados deba realizarse en ejercicios futuros) y otros ingresos a distribuir en varios ejercicios.

(4) La parte de las deudas a largo plazo con vencimientos inferiores a doce (12) meses deberán reclasificarse, dentro de la rúbrica correspondiente, en **Acreeedores a Corto Plazo**.

(5) El Importe Neto de la Cifra de Negocios comprenderá los importes de la venta de productos y los de prestación de servicios correspondientes a las actividades ordinarias de la sociedad, deducidas las bonificaciones y demás reducciones sobre ventas así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con la citada cifra de negocios.

(6) En la rúbrica **Otros Ingresos** se englobarán los ingresos accesorios a la explotación, los trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado (excepto los intereses y diferencias de cambio capitalizados) y las subvenciones a la explotación (no incluir las subvenciones de capital transferidas al resultado del período).

(7) En la rúbrica **Gastos Externos y de Explotación** se incluirán:

* Los trabajos realizados por otras empresas, los servicios exteriores (arrendamientos, reparaciones, transportes, seguros, energía, etc.), los tributos (excepto el impuesto sobre beneficios) y otros gastos de gestión.

* La dotación a las provisiones para riesgos y gastos de explotación (grandes reparaciones, etc; excluida la dotación para pensiones y obligaciones similares que habrá de imputarse a gastos de personal).

(8) Otros Gastos e Ingresos comprenderán los beneficios o las pérdidas que corresponde a los partícipes no gestores en las operaciones reguladas por los artículos 239 a 243 del Código de Comercio y en otras operaciones en común de análogas características.

(9) La Variación de las Provisiones de Circulante comprenderá las dotaciones realizadas en el periodo, deducidos los excesos y aplicaciones, destinadas a realizar correcciones valorativas por depreciaciones de carácter reversible en las existencias, clientes y deudores. Asimismo, incluirá las pérdidas por insolvencias firmes de clientes y deudores.

(10) Las Dotaciones para Amortizaciones y Provisiones Financieras comprenderá las dotaciones realizadas en el período, deducidos los excesos y aplicaciones, destinadas a realizar correcciones valorativas por depreciaciones de carácter reversible en valores mobiliarios (exceptuados los que correspondan a participaciones en el capital de sociedades del grupo o asociadas) y otros valores negociables y en créditos no comerciales a corto y largo plazo.

(11) Los Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control comprenderán los beneficios y pérdidas producidas por la enajenación de inmovilizado inmaterial y material y de participaciones en capital a largo plazo en empresas del grupo, multigrupo o asociadas, o por la baja en inventario total o parcial, como consecuencia de pérdidas por depreciaciones irreversibles de dichos activos.

(12) La Variación de las Provisiones de Inmovilizados Inmateriales, Materiales y de Cartera de Control comprenderá las dotaciones realizadas en el periodo, deducidos los excesos y las aplicaciones, destinadas a realizar correcciones valorativas por depreciaciones de carácter reversible en el inmovilizado inmaterial y material, así como en participaciones en capital a largo plazo en empresas del grupo y asociadas.

(13) Los Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias comprenderán los beneficios o pérdidas producidas con motivo de la amortización de obligaciones o de la enajenación de acciones y obligaciones emitidas por la empresa.

(14) Los Resultados de Ejercicios Anteriores comprenderán los resultados relevantes correspondientes a ejercicios anteriores, y que dada su importancia relativa no se pueden contabilizar por su naturaleza.

(15) Los Otros Resultados Extraordinarios comprenderán:

- * El importe de las subvenciones de capital traspasado al resultado del periodo.
- * Los ingresos y gastos extraordinarios de cuantía significativa, que no se consideran periódicos al evaluar los resultados futuros de la empresa.

(16) Las Reservas de Sociedades Consolidadas incluirán tanto las correspondientes a sociedades integradas por el método de integración global o proporcional, como las correspondientes a sociedades integradas por el método de puesta en equivalencia.

(17) y (18) Las rúbricas **Resultados y Diferencias de Conversión** (aparece únicamente en consolidación) recogerán las diferencias de cambios que surjan por la conversión de saldos en moneda extranjera de sociedades consolidadas (tanto por integración global o proporcional como por puesta en equivalencia).

(19) Variación de las Sociedades que forman el Grupo Consolidado: se recogerán exclusivamente aquellas sociedades que, con relación a las Cuentas Anuales consolidadas del último ejercicio cerrado, se hubieran incorporado o excluido en el proceso de consolidación.