

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Calle Edison, 4
28006 Madrid
España

23 de mayo de 2022

Oferta pública voluntaria parcial de adquisición de acciones de Metrovacesa, S.A.

Muy Sres. nuestros:

Adjunto les remitimos el folleto explicativo de la oferta pública voluntaria parcial de adquisición de acciones de Metrovacesa, S.A. formulada por FCyC, S.A., junto con todos los anexos a dicho folleto explicativo.

El contenido del folleto explicativo (incluido el modelo de anuncio y los restantes anexos) coincide íntegramente con el de la última versión presentada por registro a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Se autoriza la difusión del contenido del folleto explicativo y todos sus anexos, incluido el modelo de anuncio, a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Atentamente,

FCyC, S.A.

Juan José Drago Masià
Presidente del Consejo de Administración

Cristina López Barranco
Secretaría no consejera del Consejo de Administración



**FOLLETO EXPLICATIVO
DE LA OFERTA PÚBLICA VOLUNTARIA PARCIAL DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES
DE METROVACESA, S.A. FORMULADA POR FCYC, S.A.**

20 de mayo de 2022

El presente folleto explicativo ha sido redactado de conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores y demás legislación aplicable.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	3
I.1. Personas responsables del folleto.....	3
I.2. Acuerdos, ámbito y legislación aplicables	3
I.3. Información sobre la sociedad afectada.....	4
I.4. Información sobre el oferente y su grupo	8
I.5. Acuerdos sobre la oferta y la sociedad afectada	18
I.6. Valores de la sociedad afectada pertenecientes al oferente.....	18
I.7. Operaciones con acciones de la sociedad afectada durante los 12 meses anteriores al anuncio previo de la oferta.	19
I.8. Actividad y situación económico-financiera del oferente	20
CAPÍTULO II	24
II.1. Valores a los que se dirige la oferta	24
II.2. Contraprestación ofrecida	25
II.3. Condiciones a las que está sujeta la oferta	26
II.4. Garantía y financiación de la oferta.....	26
CAPÍTULO III	28
III.1. Procedimiento de aceptación y liquidación	28
CAPÍTULO IV	32
IV.1. Finalidad perseguida con la adquisición.....	32
IV.2. Planes estratégicos e intenciones sobre las actividades futuras y la localización de los centros de actividad de la sociedad afectada y su grupo para un horizonte temporal mínimo de 12 meses.	33
IV.3. Planes estratégicos e intenciones respecto al mantenimiento de los puestos de trabajo del personal y directivos de la sociedad afectada y su grupo, incluyendo cualquier cambio importante en las condiciones de trabajo para un horizonte temporal mínimo de 12 meses.	33
IV.4. Planes relativos a la utilización o disposición de activos de la sociedad afectada y su grupo; variaciones previstas en su endeudamiento financiero neto.	33
IV.5. Planes relativos a la emisión de valores por la sociedad afectada y su grupo.....	33
IV.6. Reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza previstas.....	33
IV.7. Política de dividendos	33
IV.8. Planes sobre la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la sociedad afectada y su grupo.	33
IV.9. Previsiones relativas los estatutos de la sociedad afectada o de las entidades de su grupo.....	34
IV.10. Intenciones con respecto a la cotización de las acciones de la sociedad afectada.	34
IV.11. Intención de aplicar o no el derecho de venta forzosa	34
IV.12. Intenciones relativas a la transmisión de valores de la sociedad afectada.....	34
IV.13. Informaciones contenidas en el presente capítulo relativas al propio oferente y su grupo.....	34
IV.14. Impacto de la oferta y su financiación sobre las principales magnitudes financieras de FCC.	34
CAPÍTULO V	36
V.1. Autorizaciones	36
V.2. Otras informaciones o documentos	36

LISTADO DE ANEXOS

ANEXO I	Documentación acreditativa del acuerdo social relativo a la formulación de la Oferta adoptado por el Consejo de Administración de FCyC, S.A. (anteriormente, FCyC, S.L.) el 22 de marzo de 2022.
ANEXO II	Documentación acreditativa del acuerdo social relativo a la aprobación y, en lo que sea necesario, ratificación de la formulación de la Oferta adoptado por la Junta General de Accionistas de FCyC, S.A. el 20 de abril de 2022.
ANEXO III	Documentación acreditativa del acuerdo social relativo a la toma de conocimiento y manifestación de que la potencial Oferta está en línea con la estrategia e intereses del grupo FCC adoptado por el Consejo de Administración de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. el 17 de marzo de 2022.
ANEXO IV	Certificación emitida por el Registro Mercantil de Madrid relativa a FCyC, S.A., acreditativa de su constitución e inscripción, y de sus estatutos sociales vigentes.
ANEXO V	Cuentas anuales auditadas individuales de FCyC, S.A. (anteriormente, FCyC, S.L.) relativas al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
ANEXO VI	Cuentas anuales auditadas individuales de Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. relativas al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.
ANEXO VII	Cuentas anuales auditadas consolidadas de Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. relativas al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.
ANEXO VIII	Certificado de legitimación que acredita la inmovilización de las acciones de Metrovacesa, S.A. titularidad de Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.
ANEXO IX	Carta de compromiso de no pignoración de las acciones de Metrovacesa, S.A. titularidad de Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.
ANEXO X	Certificado de legitimación que acredita la inmovilización de las acciones de Metrovacesa, S.A. titularidad de Soimob Inmobiliaria Española, S.A.U.
ANEXO XI	Aval bancario emitido por Banco Santander, S.A. en garantía de la Oferta.
ANEXO XII	Modelo de anuncio de la Oferta al que se refiere el artículo 22 del Real Decreto de OPAS.
ANEXO XIII	Certificación de FCyC, S.A. acreditativa de las otras formas de publicidad o difusión por cualquier medio de la Oferta.
ANEXO XIV	Carta emitida por Banco Santander, S.A. como miembro de mercado que actuará por cuenta de FCyC, S.A. en la intervención de la adquisición y liquidación de la Oferta.

INTRODUCCIÓN

El presente folleto explicativo (el "**Folleto**") recoge los términos y condiciones de la oferta pública voluntaria parcial de adquisición de acciones (la "**Oferta**") que formula FCyC, S.A. ("**FCC Inmobiliaria**" o la "**Sociedad Oferente**") de hasta un máximo de 36.402.322 acciones de Metrovacesa, S.A. ("**Metrovacesa**" o la "**Sociedad Afectada**"), representativas del 24% de su capital social y que tiene la consideración de "oferta voluntaria y parcial" a los efectos de lo dispuesto en el artículo 137 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el *Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre* (la "**Ley del Mercado de Valores**") y en el artículo 13 del *Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores* (el "**Real Decreto de OPAS**").

FCC Inmobiliaria es una sociedad dependiente de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. ("**FCC**", conjuntamente con sus sociedades dependientes, el "**Grupo FCC**") integrada a su vez en el grupo cuya sociedad cabecera es Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. ("**CEC**"). CEC no está controlada por ninguna persona o entidad directa o indirectamente, ni de forma concertada entre varias. La estructura de control de la Sociedad Oferente se detalla en el Capítulo I del Folleto.

CEC es titular directamente, e indirectamente a través de Soimob Inmobiliaria Española, S.A.U. ("**Soimob**"), de 8.203.775 acciones representativas del 5,41% del capital social de Metrovacesa (5,42% de los derechos de voto, descontando un 0,15% de autocartera a 31 de diciembre de 2021). Así, en el supuesto de que la Oferta sea aceptada por el número máximo de acciones de Metrovacesa a las que se dirige, CEC alcanzará una participación del 29,41% del capital social de Metrovacesa (29,46% de los derechos de voto descontando la autocartera) inferior a la participación de control en los términos del artículo 4 del Real Decreto de OPAS.

Las acciones de Metrovacesa están admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia (las "**Bolsas de Valores Españolas**"), e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

El 23 de marzo de 2022, FCC Inmobiliaria anunció al mercado mediante la publicación por FCC de la correspondiente comunicación de "información privilegiada" en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**") (www.cnmv.es) con número de registro 1.374 y en la página web de FCC (www.fcc.es) el anuncio previo de la Oferta (el "**Anuncio Previo**"), todo ello de conformidad con lo previsto en artículo 16 del Real Decreto de OPAS. Posteriormente, el 25 de abril de 2022, FCC Inmobiliaria presentó a la CNMV la solicitud de autorización de la Oferta, junto con el Folleto, en los términos previstos en el artículo 17 del Real Decreto de OPAS.

La contraprestación ofrecida por la Sociedad Oferente consiste en efectivo y asciende a 7,20 euros por cada acción de Metrovacesa, sujeto al número máximo de acciones de Metrovacesa a las que se extiende la Oferta.

La contraprestación inicial de 7,80 euros por cada acción de Metrovacesa ha sido ajustada con fecha 18 de mayo de 2022 hasta 7,20 euros, como consecuencia del dividendo aprobado el 3 de mayo de 2022 por la Junta General de Accionistas de Metrovacesa con el detalle que figura en el Capítulo II del Folleto.

La contraprestación de la Oferta será igualmente ajustada en el importe resultante de cualquier otro reparto de dividendos o distribución a accionistas en caso de que Metrovacesa anuncie su pago antes de la liquidación de la Oferta.

La Oferta es de tipo voluntario y su contraprestación (precio por acción) ha sido fijada libremente por la Sociedad Oferente de conformidad con lo previsto en el artículo 13.5 del Real Decreto de OPAS, y por tanto no se han tenido en consideración los criterios y métodos de valoración relativos al precio equitativo de la normativa reguladora de las ofertas públicas de adquisición.

La efectividad de Oferta no está sujeta a ninguna condición.

Los planes e intenciones de FCC Inmobiliaria, FCC y CEC en relación con la Oferta y con la Sociedad Afectada se describen en el capítulo IV del Folleto.

CAPÍTULO I

I.1. Personas responsables del folleto

D. Juan José Drago Masià y Dña. Cristina López Barranco, en nombre y representación de FCC Inmobiliaria, en su condición de Presidente y Secretaria no consejera del Consejo de Administración de la Sociedad Oferente, respectivamente, y haciendo uso de las facultades expresamente conferidas por acuerdo del Consejo de Administración de FCC Inmobiliaria en su reunión celebrada el 22 de marzo de 2022, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

D. Juan José Drago Masià y Dña. Cristina López Barranco, en uso de la representación que ostentan, declaran que los datos e informaciones comprendidos en el Folleto son verídicos, que no se incluyen datos e informaciones que puedan inducir a error y que no existen omisiones susceptibles de alterar su contenido.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 238 de la Ley del Mercado de Valores, se hace constar que la incorporación a los registros de la CNMV del Folleto y de la documentación que lo acompaña solo implica el reconocimiento de que estos documentos contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido y en ningún caso determinará responsabilidad para la CNMV por la falta de veracidad de la información en ellos contenida.

I.2. Acuerdos, ámbito y legislación aplicables

I.2.1 Acuerdos y decisiones del oferente para la formulación de la oferta

La formulación de la Oferta fue acordada por unanimidad por el Consejo de Administración de FCC Inmobiliaria en su reunión celebrada el 22 de marzo de 2022, tras la toma de conocimiento y manifestación realizada el 17 de marzo de 2022 por el Consejo de Administración de FCC, sociedad cabecera del Grupo FCC al que pertenece FCC Inmobiliaria, de que la Oferta resulta acorde con el interés y la estrategia del Grupo FCC.

En la referida reunión del Consejo de Administración de FCC Inmobiliaria, el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente acordó asimismo facultar a las personas responsables del Folleto (véase el apartado I.1.) para llevar a cabo cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes en relación con la Oferta, incluyendo la firma y presentación del Folleto.

Asimismo, el 20 de abril de 2022, la Junta General de Accionistas de FCC Inmobiliaria celebrada con carácter universal, considerando que la adquisición de hasta un máximo de 36.402.322 acciones de Metrovacesa en el marco de la Oferta podría suponer la adquisición de un activo esencial, en tanto la contraprestación ofrecida (véase el apartado II.2.1) supondría más del 25% del importe de los activos que figuran en el balance de situación individual de FCC Inmobiliaria a 31 de diciembre de 2021, aprobó, y en lo necesario, ratificó por unanimidad, la formulación de la Oferta, todo ello en los términos y condiciones que se recogen en el Anuncio Previo y en el Folleto.

Se adjuntan como **Anexo I** la documentación acreditativa del acuerdo social relativo a la formulación de la Oferta adoptado por el Consejo de Administración de FCC Inmobiliaria el 22 de marzo de 2022 y como **Anexo II** la documentación acreditativa del acuerdo social relativo a la aprobación y, en lo que sea necesario, ratificación de la formulación de la Oferta adoptado por la Junta General de Accionistas de FCC Inmobiliaria el 20 de abril de 2022. Adicionalmente, se adjunta como **Anexo III** la documentación acreditativa del acuerdo social relativo a la toma de conocimiento y manifestación de que la Oferta resulta acorde con el interés y la estrategia del Grupo FCC adoptado por el Consejo de Administración de FCC el 17 de marzo de 2022.

La formulación de la Oferta no requiere la adopción de acuerdo alguno por parte de ninguna otra persona o entidad. Particularmente, no requiere acuerdo de CEC, entidad cabecera del grupo al que pertenece FCC y la Sociedad Oferente.

1.2.2 *Ámbito, legislación aplicable y autoridad competente*

La Oferta es de tipo voluntario y parcial a los efectos de lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 13 del Real Decreto de OPAS, y se dirige a todos los titulares de acciones de Metrovacesa exceptuando a CEC y Soinmob.

Todas las acciones de Metrovacesa se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores Españolas e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil español (mercado continuo). Las acciones de Metrovacesa no se encuentran admitidas a negociación en ningún otro mercado, ya sea de carácter regulado, sistema multilateral de negociación o cualquier otro tipo de mercado secundario de negociación de valores, de un Estado miembro de la Unión Europea o de otro país tercero.

En consecuencia, y puesto que Metrovacesa es una sociedad domiciliada en España y sus acciones se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores Españolas, la autoridad competente para examinar el Folleto y autorizar la Oferta, conforme a lo dispuesto en los artículos 129 de la Ley del Mercado de Valores y 1 del Real Decreto de OPAS, es la CNMV.

La Oferta es irrevocable, no está sujeta a ninguna condición y su modificación, desistimiento o cesación de efectos solo tendrá lugar en los casos y forma previstos en el Real Decreto de OPAS.

1.2.3 *Mercados en los que se formula la oferta*

La Oferta se formula exclusivamente en el mercado español, único mercado en el que cotizan las acciones de Metrovacesa, y se dirige a todos los titulares de acciones de Metrovacesa cualquiera que sea su nacionalidad o lugar de residencia. En relación con los accionistas de Metrovacesa que residan fuera de España, véase el apartado V.2.2.

1.2.4 *Legislación nacional que regirá los contratos entre el oferente y los titulares de acciones de la sociedad afectada como consecuencia de la oferta, y órganos jurisdiccionales competentes.*

Los contratos celebrados como consecuencia de la Oferta entre FCC Inmobiliaria y los titulares de las acciones de Metrovacesa que acepten la Oferta se regirán por la legislación española. Asimismo, los órganos jurisdiccionales competentes para conocer cualquier cuestión relacionada con dichos contratos serán los Juzgados y Tribunales españoles que correspondan de conformidad con la legislación procesal española.

1.3. Información sobre la sociedad afectada

1.3.1 *Denominación social y comercial. Domicilio social y dirección*

La Sociedad Afectada es Metrovacesa, S.A., sociedad anónima cotizada de nacionalidad española, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (tomo 34472, folio 205, Hoja M-620015), con domicilio social en Madrid, en la calle Quintanavides, núm. 13 (Parque Vía Norte, código postal 28050), con número de identificación fiscal (NIF) A-87471264 y código LEI 959800ZQW44V5U3SEZ73. La denominación comercial de la Sociedad Afectada es "Metrovacesa".

El ejercicio social de Metrovacesa coincide con el año natural, esto es, comienza el 1 de enero y concluye el 31 de diciembre de cada año. De acuerdo con el artículo 4 de sus Estatutos Sociales, Metrovacesa está constituida por tiempo indefinido.

Los Estatutos Sociales de Metrovacesa, así como cualquier información societaria adicional, pueden ser consultadas en la página web de Metrovacesa (www.metrovacesa.com).

1.3.2 Composición del capital social

El capital social de Metrovacesa asciende a 1.092.069.657,44 euros, dividido en 151.676.341 acciones ordinarias de 7,20000001476829 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas y representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., Sociedad Unipersonal ("Iberclear") y sus entidades participantes.

Según la información pública disponible, la Sociedad Afectada no tiene emitidos derechos de suscripción preferente, obligaciones convertibles o canjeables en acciones de Metrovacesa, *warrants* o cualesquiera otros valores convertibles o canjeables, que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones de Metrovacesa. Tampoco existen acciones sin voto o de clases especiales.

De conformidad con los Estatutos Sociales de Metrovacesa, cada acción presente o representada en la Junta General da derecho a un voto.

Las acciones de la Sociedad Afectada están admitidas a negociación en las Bolsas de Valores Españolas, e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

1.3.3 Estructura de los órganos de administración, dirección y control

Toda la información sobre la composición, organización y funciones del Consejo de Administración de Metrovacesa y de sus comisiones se incluye en los Estatutos Sociales, el Reglamento del Consejo de Administración, el Reglamento de la Comisión de Auditoría y el Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad de Metrovacesa, los cuales pueden ser consultados en la página web corporativa de la Sociedad Afectada (www.metrovacesa.com).

De conformidad con el artículo 14 de los Estatutos Sociales de Metrovacesa, la administración de Metrovacesa está conferida a un consejo de administración. El Consejo de Administración de Metrovacesa estará formado por un número no inferior a 5 ni superior a 15 miembros.

Según la información pública disponible, la composición del Consejo de Administración de Metrovacesa, con indicación del número de acciones pertenecientes a sus miembros, es la siguiente:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Categoría</u>	<u>Accionista designación</u>	<u>Número acciones</u>	<u>Porcentaje sobre capital</u>
D. Ignacio Moreno Martínez ⁽¹⁾	Presidente	Otro Externo ⁽²⁾	--	9.252	0,01%
D. Mariano Olmeda Sarrión.....	Vicepresidente	Dominical	Banco Santander, S.A.	11.000	0,01%
D. Jorge Pérez de Leza Eguiguren ⁽³⁾	Consejero delegado	Ejecutivo	--	180.205	0,12%
Dña. Emma Fernández Alonso.....	Vocal	Independiente	--	0	--
D. Vicente Moreno García-Mansilla	Vocal	Independiente	--	5.000	0,00%
Dña. Ana Bolado Valle	Vocal	Dominical	Banco Santander, S.A. Banco Bilbao Vizcaya	0	--
D. Cesáreo Rey-Baltar Oramas	Vocal	Dominical	Argentaria, S.A. Banco	0	--
D. Francisco Javier García-Carranza Benjumea	Vocal	Dominical	Santander, S.A.	3.000	0,00%
Dña. Beatriz Puente Ferreras.....	Vocal	Independiente	--	0	--
D. Carlos Manzano Cuesta.....	Vocal	Dominical	Banco Santander S.A.	1.000	0,00%

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Categoría</u>	<u>Accionista designación</u>	<u>Número acciones</u>	<u>Porcentaje sobre capital</u>
Dña. Azucena Viñuela Hernández..	Vocal	Independiente	-- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	0	--
D. Enrique Migoya Peláez	Vocal	Dominical	Argentaria, S.A.	0	--
Total.....				209.457	0,14%

Fuente: según la página web de la CNMV y la página web de Metrovacesa, consultadas el 19 de mayo de 2022.

(1): Es titular de instrumentos financieros que conferirían a su titular un total de 7.576 derechos de voto adicionales.

(2): De conformidad con lo dispuesto en el artículo 529 duodécimo de la Ley de Sociedades de Capital, se encuadra dentro de la categoría de otros externos al no ser consejero dominical ni ejecutivo. Tampoco se califica como consejero independiente pues, tal y como aparece explicado en el folleto de salida a Bolsa aprobado por la CNMV, el Sr. Moreno es beneficiario del plan de incentivos ("MIP") otorgado por el Banco Santander, S.A. y por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. con el derecho a percibir importes por conceptos distintos a su remuneración como consejero.

(3): Es titular de instrumentos financieros que conferirían a su titular un total de 3.031 derechos de voto adicionales.

El secretario (no consejero) del Consejo de Administración de Metrovacesa es D. Lucas Osorio Iturmendi.

A continuación se incluye una relación de las comisiones del Consejo de Administración de Metrovacesa, con detalle de los miembros que las componen, todo ello según la información pública disponible.

Comisión de Auditoría:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>
Dña. Azucena Viñuela Hernández.....	Presidente
Dña. Beatriz Puente Ferreras.....	Vocal
D. Carlos Manzano Cuesta.....	Vocal

Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>
Dña. Emma Fernández Alonso.....	Presidente
D. Vicente Moreno García-Mansilla.....	Vocal
D. Ignacio Moreno Martínez.....	Vocal
D. Cesáreo Rey-Baltar Oramas.....	Vocal

1.3.4 Estructura accionarial y de control

La estructura accionarial de Metrovacesa es la siguiente:

<u>Nombre/denominación</u>	<u>Número acciones^(*)</u>	<u>Porcentaje sobre capital</u>
Banco Santander, S.A. ⁽¹⁾	74.869.836	49,36%
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ⁽²⁾	31.622.838	20,85%
Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. ⁽³⁾	8.203.775	5,41%
Quasar Investment, S.à.r.l. ⁽⁴⁾	5.990.548	3,95%
D. Federico Riggio ⁽⁵⁾	2.567.229	1,69%
DWS Investment GmbH ⁽⁶⁾	1.346.917	0,89%
AUTOCARTERA (31/12/2021)	228.420	0,15%

Nombre/denominación	Número acciones(*)	Porcentaje sobre capital
OTROS ACCIONISTAS(7)	26.846.778	17,70%
Total.....	151.676.341	100,00%

Fuente: según la página web de la CNMV consultada el 19 de mayo de 2022 y la información de la que dispone FCC Inmobiliaria por lo que se refiere a CEC.

(*): Incluye las participaciones directas e indirectas.

(1): La participación indirecta de Banco Santander, S.A. se realiza a través de la sociedad del grupo, Altamira Santander Real Estate, S.A. (17,42%), sociedad íntegramente participada por Banco Santander, S.A.

(2): La participación indirecta de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. se realiza a través de una filial llamada Anida Operaciones Singulares S.A. (10,64%), íntegramente participada por Anida Grupo Inmobiliaria, S.L., esta última participada por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. en un 99,99%.

(3): La participación indirecta de Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. se realiza a través de Soinmob (1,78%), íntegramente participada por CEC.

(4): Quasar Investment, S.à.r.l. es titular del 51% de participaciones de Project Quasar Investments 2017, S.L.U., que a su vez es titular del 100% de Project Quasar Pledgeco, S.L.U., que a su vez es titular del 100 de Project Quasar Holdco, S.L.U. que es titular del 100% de Aliseda, S.A.U. e Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., que son titulares del 2,21% y del 1,74% de Metrovacesa, respectivamente.

(5): A través de Helikon Long Short Equity Fund Master ICAV, cuyo gestor de inversiones es Helikon Investments Limited, controlado en última instancia por D. Federico Riggio. Adicionalmente, ha comunicado instrumentos financieros (equity swaps) con liquidación en efectivo por un equivalente a 1.931.006 derechos de voto (1,27%).

(6): DWS Investment GmbH es una sociedad de gestión de activos, integrada en el grupo Deutsche Bank, el cual está controlado por Deutsche Bank AG.

(7): Incluye Boussard & Gavaudan Partners Limited, controlado en última instancia por D. Emmanuel Boussard, que ha comunicado instrumentos financieros (contract for differences) con liquidación en efectivo por un importe equivalente a 2.177.408 derechos de voto (1,44%).

Conforme a la información pública disponible, no existe ninguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre Metrovacesa en los términos de los artículos 5 de la Ley del Mercado de Valores y 42 del Código de Comercio.

De acuerdo con los artículos 131 de la Ley del Mercado de Valores y 4 del Real Decreto de OPAS, Banco Santander, S.A. ("**Banco Santander**") tiene una participación de control en Metrovacesa del 49,36% del capital social (49,44% de los derechos de voto excluyendo las acciones en autocartera).

De conformidad con la información pública disponible, no se han comunicado pactos parasociales ni de ningún tipo relativos a Metrovacesa.

1.3.5 Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración

De conformidad con los Estatutos Sociales de Metrovacesa, cada acción presente o representada en la Junta General da derecho a un voto. Los Estatutos Sociales de la Sociedad Afectada no contemplan limitaciones al derecho de voto de los accionistas.

Sin perjuicio de lo anterior, para asistir a las Juntas Generales de Accionistas de Metrovacesa resulta necesario ser titular de, al menos 10 acciones. Dicha titularidad deberá aparecer inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con 5 días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General correspondiente.

Salvo por las restricciones legales relativas a incompatibilidades o prohibiciones de los administradores, los Estatutos Sociales de Metrovacesa no establecen restricciones de acceso al Consejo de Administración ni a sus comisiones.

1.3.6 Medidas de neutralización y compensaciones previstas por la sociedad afectada.

Metrovacesa no ha adoptado ningún acuerdo relativo a la adopción de medidas de neutralización y compensaciones a las que se refieren los artículos 135 de la Ley del Mercado de Valores y 29 del Real Decreto de OPAS.

I.4. Información sobre el oferente y su grupo

I.4.1 Personalidad jurídica, denominación social y comercial, domicilio social, dirección, fecha de constitución, periodo de actividad y objeto social.

FCC Inmobiliaria

La denominación social de la Sociedad Oferente es FCyC, S.A. FCC Inmobiliaria es una sociedad anónima de nacionalidad española, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (tomo 6758, folio 161, hoja M-110072), con domicilio en Madrid, en calle Federico Salmón, núm. 13 (código postal 28016), con número de identificación fiscal (NIF) A-80294747 y con código LEI 959800CSL6V5WKX2TZ81. La denominación comercial de la Sociedad Oferente es "FCC Inmobiliaria".

La Sociedad Oferente fue constituida el 23 de marzo de 1992 mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Cedrón López-Guerrero, bajo el número 312 de su protocolo. Con fecha 11 de abril de 2022, quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid la transformación de la Sociedad Oferente en sociedad anónima (anteriormente, sociedad limitada).

El ejercicio social de FCC Inmobiliaria coincide con el año natural, esto es, comienza el 1 de enero y concluye el 31 de diciembre de cada año. De acuerdo con el artículo 3 de sus Estatutos Sociales, FCC Inmobiliaria tiene una duración ilimitada.

Conforme al artículo 2 de sus Estatutos Sociales, FCC Inmobiliaria tiene por objeto social el siguiente:

"Artículo 2º.- Objeto social:

La Sociedad tiene por objeto:

- 1º).- La construcción y ejecución de obras de carácter público y privado.*
- 2º).- La prestación de servicios de saneamiento, limpieza y mantenimiento, tanto a entidades de carácter público como privado.*
- 3º).- El estudio, promoción, asesoramiento, administración, gestión, adquisición, venta y explotación en cualquier forma de solares, terrenos, conjuntos residenciales, urbanizaciones o promociones inmobiliarias.*
- 4º).- El diseño, fabricación, compra, venta, suministro, importación, exportación, alquiler, mantenimiento, distribución y representación de maquinaria, herramientas, vehículos, instalaciones, materiales y equipos, mobiliario y, equipamiento urbano entendiéndose en su más amplia acepción, así como elementos de señalización, tanto en poblaciones como en vías interurbanas de comunicación.*
- 5º).- Compra, venta, explotación y cesión, en cualquier forma, de patentes, modelos, marcas, licencias y demás modalidades de la propiedad industrial o intelectual.*
- 6º).- El diseño, investigación, desarrollo, construcción, explotación, mantenimiento y comercialización de plantas e instalaciones de tratamiento y depuración de aguas y residuos, así como la compraventa de los subproductos que se originen de dichos tratamientos, aprovechamiento, transformación y comercialización de toda clase de aguas.*
- 7º).- El estudio, proyecto, adquisición, cesión, enajenación, construcción, promoción, asesoramiento, administración, gestión, explotación en arrendamiento o en cualquier otra forma, de centros comerciales.*
- 8º).- La adquisición, cesión, enajenación, construcción, promoción, asesoramiento, administración, gestión, explotación en arrendamiento o en cualquier otra forma, de centros residenciales geriátricos.*

- 9º).- *La investigación y aprovechamiento de yacimientos minerales así como la adquisición, uso y disfrute de permisos, concesiones y demás derechos e intereses mineros; la industrialización y comercialización de los productos mineros derivados de aquellos derechos.*
- 10º).- *La creación, desarrollo y explotación de industrias del sector alimentario.*
- 11º).- *La prestación de servicios técnicos de ingeniería, así como la realización de estudios de pre/inversión, controles de calidad, auditorías internas y explotación electrónica de datos.*
- 12º).- *Servicios de instalación y montajes eléctricos, electrónicos, y de telecomunicación, así como el diseño, investigación, desarrollo y comercialización de productos relacionados con dichos servicios.*
- 13º).- *La participación en otras sociedades y empresas mediante la suscripción, adquisición y tenencia de acciones, participaciones y cualesquiera otros títulos, ya sean de renta fija y variable.*

La Sociedad podrá realizar todas las actividades indicadas, por sí misma, tanto en España como en el extranjero o participando en otras sociedades, nacionales o extranjeras, de objeto idéntico o análogo. Dicha participación comprenderá tanto la suscripción, compra o adquisición, por cualquier medio válido en Derecho, de títulos o valores mercantiles que confieran una participación en el capital social o en los beneficios de dichas sociedades, como toda modalidad de asociación entre empresas.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Si alguna de las actividades incluidas en el objeto social estuviesen reservadas por ley a determinadas categorías de profesionales, deberán realizarse a través de personas que ostenten la titulación profesional requerida para la actividad de que se trate, concretándose el objeto social a la intermediación o coordinación en relación con dichas prestaciones.

El código CNAE de la actividad principal es 4110."

Se adjunta como **Anexo IV** al Folleto la certificación emitida por el Registro Mercantil de Madrid relativa a la Sociedad Oferente, acreditativa de la constitución e inscripción de dicha sociedad y de sus estatutos vigentes.

FCC

FCC ostenta una participación directa del 80,03% del capital social de FCC Inmobiliaria.

FCC es una sociedad anónima cotizada de nacionalidad española, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona (tomo 36005, folio 22, hoja B-26947), con domicilio social en Barcelona, en la calle Balmes, núm. 36 (código postal 08007), con número de identificación fiscal (NIF) A-28037224 y código LEI 95980020140005178328.

FCC fue constituida bajo la denominación "Construcciones y Reparaciones, S.A." mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Lázaro Junquera, en sustitución y para el protocolo de su compañero de residencia D. Rodrigo Molina Pérez el día 14 de octubre de 1944. En 1992 cambió su denominación social por la que tiene actualmente.

El ejercicio social de FCC coincide con el año natural, esto es, comienza el 1 de enero y concluye el 31 de diciembre de cada año. De acuerdo con el artículo 3 de sus Estatutos Sociales, FCC tiene una duración ilimitada.

Los Estatutos Sociales de FCC, así como cualquier información societaria adicional, pueden ser consultados en la página web de FCC (www.fcc.es).

CEC

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores, se hace constar que FCC se encuentra controlada por CEC con una participación directa e indirecta del 69,66% del capital social y se le atribuyen los derechos de voto de un 4,54% adicional correspondiente a las acciones titularidad de Nueva Samede 2016, S.L.U. por aplicación de la regla de cómputo prevista en los artículos 5.1.d) del Real Decreto de OPAS y 24.2.b) del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre.

De acuerdo con la normativa mercantil aplicable en México, CEC consolida contablemente a las sociedades del Grupo FCC.

Adicionalmente, CEC no está controlada por ninguna persona o entidad directa o indirectamente, ni de forma concertada entre varias.

CEC es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana, constituida de conformidad con las leyes de México, con domicilio social en Ciudad de México, en Paseo de las Palmas núm. 781, piso 3, colonia Lomas de Chapultepec III Sección (código postal 11000) y número de identificación fiscal de México CEC051219S38. Las acciones de CEC no se encuentran admitidas a negociación en ningún mercado de valores. El ejercicio social de CEC coincide con el año natural, esto es, comienza el 1 de enero y concluye el 31 de diciembre de cada año.

CEC fue constituida el 15 de diciembre de 2005, mediante escritura pública otorgada ante el Notario D. Javier Ceballos Lujambio, bajo el número 60.180 de su protocolo, y tiene una duración indefinida.

1.4.2 Composición del capital social

FCC Inmobiliaria

El capital social de FCC Inmobiliaria asciende a 55.744.991,00 euros, dividido en 55.744.991 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente desembolsadas y numeradas de la 1 a la 55.744.991. FCC Inmobiliaria no tiene emitido ningún valor que de derecho a la adquisición o suscripción de acciones. Todas las acciones de FCC Inmobiliaria otorgan los mismos derechos políticos y económicos a sus titulares. Cada acción da derecho a un voto.

La Sociedad Oferente no tiene emitidos derechos de suscripción preferente, obligaciones convertibles o canjeables en acciones de FCC Inmobiliaria, *warrants* o cualesquiera otros valores convertibles o canjeables, que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones de FCC Inmobiliaria. Tampoco existen acciones sin voto o de clases especiales.

Las acciones de FCC Inmobiliaria están representadas por títulos nominativos y no se encuentran admitidas a negociación en ningún mercado de valores.

FCC

El capital social de FCC, sociedad cabecera del Grupo FCC en el que se integra FCC Inmobiliaria, asciende a 425.173.636 euros, dividido en 425.173.636 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones de FCC están representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponde a Iberclear y sus entidades participantes. De conformidad con los Estatutos Sociales de FCC, cada acción presente o representada en la Junta General da derecho a un voto.

Las acciones de FCC están admitidas a negociación en las Bolsas de Valores Españolas, e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

FCC no tiene emitidos derechos de suscripción preferente, obligaciones convertibles o canjeables en acciones de FCC, *warrants* o cualesquiera otros valores convertibles o canjeables, que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones de FCC. Tampoco existen acciones sin voto o de clases especiales.

CEC

De conformidad con lo establecido en sus Estatutos Sociales, el capital social de CEC asciende a 176.662.337.458,00 pesos mexicanos, íntegramente suscrito y desembolsado, de los cuales 5.596.049.268,00 pesos mexicanos corresponden al capital mínimo fijo representado por 55.960.492 acciones Serie "A", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, y 171.066.288.190,00 pesos mexicanos corresponden al capital social variable, representado por 1.710.651.437 acciones de la Serie "B", ordinarias, nominativas y sin expresión del valor nominal.

Todas las acciones otorgan a cada acción el derecho a emitir un voto y confieren a sus titulares los mismos derechos y obligaciones, a excepción del derecho de retiro para las acciones Serie "B" según el artículo 12 de los Estatutos Sociales de CEC. El derecho de retiro es un derecho del socio a solicitar el reembolso de las acciones Serie "B" (capital variable) en cualquier momento, solicitando la reducción del capital social variable total o parcial en relación con su aportación.

Las acciones de CEC no están admitidas a negociación en ningún mercado de valores.

CEC no tiene emitidos derechos de suscripción preferente, obligaciones convertibles o canjeables en acciones de CEC, *warrants* o cualesquiera otros valores convertibles o canjeables, que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones de CEC. Tampoco existen acciones sin voto o de clases especiales salvo por lo que se indica en este apartado.

1.4.3 Estructura de los órganos de administración, dirección y control

FCC Inmobiliaria

De conformidad con el artículo 15 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Oferente, la Junta General de Accionistas de FCC Inmobiliaria podrá acordar optar, alternativamente, por uno cualquiera de los siguientes órganos de administración: (i) administrador único; (ii) de 2 a 5 administradores solidarios; (iii) 2 administradores mancomunados; o (iv) un consejo de administración integrado por un número de miembros que no podrá ser inferior a 3 ni superior a 12.

Actualmente, la administración de FCC Inmobiliaria está conferida a un Consejo de Administración, integrado por 3 miembros. La composición del Consejo de Administración de FCC Inmobiliaria es la siguiente:

Nombre	Cargo
D. Juan José Drago Masià.....	Presidente
Dña. Marta García Chozas	Vicepresidente
D. Javier Fainé de Garriga.....	Vocal

La secretaria no consejera es Dña. Cristina López Barranco.

FCC Inmobiliaria no cuenta con comisiones del Consejo de Administración.

FCC

Toda la información sobre la composición, organización y funciones del Consejo de Administración y comisiones de FCC, sociedad cabecera del Grupo FCC en el que se integra FCC Inmobiliaria, se incluye en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración de FCC, los cuales pueden ser consultados en su página web corporativa (www.fcc.es).

De conformidad con el artículo 27 de los Estatutos Sociales de FCC, la administración de FCC está conferida a un consejo de administración. El Consejo de Administración de FCC estará formado por un mínimo de 9 y un máximo de 15 miembros.

Se hace constar que Dominum Dirección y Gestión, S.A. y Nueva Samede 2016, S.L.U., de un lado, y CEC, de otro lado, todos ellos accionistas de FCC, suscribieron en noviembre de 2014 un pacto de socios que fue novado en febrero de 2016 que, entre otros aspectos relativos a la participación de las partes del pacto en un aumento de capital y a la transmisión de acciones de FCC, contiene un compromiso en relación con la composición del Consejo de Administración de FCC. El contenido íntegro de los referidos pactos se encuentra disponible en la página web de la CNMV (www.cnmv.es).

La composición del Consejo de Administración de FCC, con indicación del número de acciones pertenecientes a sus miembros según conocimiento de FCC, es la siguiente:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Categoría</u>	<u>Accionista designación</u>	<u>Número acciones</u>	<u>Porcentaje sobre capital</u>
Dominum Desga, S.A. ⁽¹⁾	Presidenta	Dominical	Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu	280	0,00%
Samede Inversiones 2010, S.L.U. ⁽²⁾	Vicepresidenta Primera	Dominical	Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu	0	0,00%
D. Alejandro Aboumrad González.....	Vicepresidente Consejero	Dominical	CEC	313.115	0,07%
D. Pablo Colio Abril.....	Delegado	Ejecutivo	CEC	113.097	0,03%
Dominum Dirección y Gestión, S.A. ⁽³⁾	Vocal	Dominical	CEC	35.979.177	8,46%
Dña. Alicia Alcocer Koplowitz	Vocal	Dominical	Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu	331.566	0,08%
D. Manuel Gil Madrigal	Vocal	Independiente		35.433	0,01%
Inmobiliaria AEG, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Vocal	Dominical	CEC	1	0,00%
D. Gerardo Kuri Kaufmann	Vocal	Ejecutivo	CEC	293.176	0,07%
D. Henri Proglio	Vocal	Independiente		4.600	0,00%
D. Juan Rodríguez Torres	Vocal	Dominical	CEC	325.862	0,08%
D. Alfonso Salem Slim.....	Vocal	Dominical	CEC	0	0,00%
D. Álvaro Vázquez de Lapuerta	Vocal	Independiente		3.269	0,00%
Total.....				37.399.576	8,80%

(1): Representada por Dña. Esther Alcocer Koplowitz.

(2): Representada por Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu.

(3): Representada por Dña. Carmen Alcocer Koplowitz.

(4): Representada por D. Carlos Slim Helú.

El secretario (no consejero) del Consejo de Administración de FCC es D. Francisco Vincent Chuliá y su vicesecretario (no consejero) es D. Felipe Bernabé García Pérez.

A continuación se incluyen las comisiones del Consejo de Administración de FCC, con detalle de los miembros que las componen.

Comisión Ejecutiva:

Nombre	Cargo
D. Alejandro Aboumrad González	Presidente
Dominum Desga, S.A.....	Vocal
Dña. Alicia Alcocer Koplowitz	Vocal
D. Gerardo Kuri Kaufmann	Vocal
D. Juan Rodríguez Torres	Vocal
D. Pablo Colio Abril.....	Vocal

Comisión de Auditoría y Control:

Nombre	Cargo
D. Manuel Gil Madrigal	Presidente
D. Henri Proglio	Vocal
D. Álvaro Vázquez de Lapuerta.....	Vocal
D. Juan Rodríguez Torres.....	Vocal

Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

Nombre	Cargo
D. Álvaro Vázquez de Lapuerta.....	Presidente
Dominum Desga, S.A.....	Vocal
D. Juan Rodríguez Torres.....	Vocal
D. Manuel Gil Madrigal	Vocal

CEC

Respecto a la estructura de los órganos de administración, dirección y control de CEC, de conformidad con sus Estatutos Sociales, el Consejo de Administración de CEC estará formado por el número de miembros que designe la Asamblea General de Accionistas, que actualmente es de 7 miembros.

La composición del Consejo de Administración de CEC es la que se indica en la tabla siguiente.

Nombre	Cargo
D. Patrick Slim Domit	Presidente
D. Carlos Slim Helú	Vocal
D. Carlos Slim Domit.....	Vocal
D. Marco Antonio Slim Domit	Vocal
Dña. María Soumaya Slim Domit	Vocal
Dña. Vanessa Paola Slim Domit	Vocal
Dña. Johanna Monique Slim Domit.....	Vocal

El secretario no consejero es D. Guillermo René Caballero Padilla.

CEC no cuenta con comisiones del Consejo de Administración.

I.4.4 Estructura accionarial y de control del oferente y del grupo al que pertenece

FCC Inmobiliaria

La estructura accionarial de FCC Inmobiliaria es la siguiente:

ACCIONISTAS	Número acciones	Porcentaje sobre capital
Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.	44.613.443	80,03%
Soinmob Inmobiliaria Española, S.A.U. ⁽¹⁾	11.131.548	19,97%
Total	55.744.991	100,00%

(1): Sociedad íntegramente participada por CEC.

FCC

Según la información de la que dispone la Sociedad Oferente y la información que consta en la página web de la CNMV el 19 de mayo de 2022, la estructura accionarial de FCC es la siguiente:

ACCIONISTAS	Número acciones(*)	Porcentaje sobre capital
Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.	315.485.500 ⁽¹⁾	74,20% ⁽¹⁾
Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu ⁽²⁾	141.317	0,03%
D. Carlos Slim Helú ⁽³⁾	29.784.086	7,01%
D. William H. Gates III ⁽⁴⁾	7.301.838	5,74%
AUTOCARTERA ⁽⁵⁾	3.028.457	0,71%
OTROS ACCIONISTAS	69.432.438	12,31%
Total	425.173.636	100,00%

(*): Incluye las participaciones directas e indirectas.

(1): **CEC es titular directa o indirectamente de 296.184.240 acciones de FCC, representativas del 69,66% de su capital social.** De las 315.485.500 acciones señaladas, 19.301.251 acciones son titularidad de Nueva Samede 2016, S.L.U. (sociedad controlada al 100% por Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu), cuyos derechos de voto se le atribuyen a CEC por aplicación de la regla de cómputo prevista en los artículos 5.1.d) del Real Decreto de OPAS y 24.2.b) del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre.

(2): Dña. Esther Koplowitz Romero de Juseu tiene directamente el 0,03% de FCC.

(3): Finver Inversiones 2020, S.L.U. pertenece al 100% a Inmobiliaria AEG, S.A. de C.V., que a su vez es controlada por D. Carlos Slim Helú.

(4): D. William H. Gates II es titular indirecto del 5,74% de los derechos de voto de FCC a través de las entidades (i) Cascade Investment, L.L.C. (titular directa de 5.074.031 acciones de FCC, representativas del 3,99% de sus derechos de voto), y (ii) Bill & Melinda Gates Foundation Trust (titular directa de 2.227.807 acciones de FCC, representativas del 1,75% de sus derechos de voto). La información reflejada se corresponde con el número acciones y con el porcentaje de derechos de voto sobre el capital de la referida comunicación, sin que la Sociedad Oferente pueda confirmar su exactitud.

(5): Notificación sobre acciones propias realizada por FCC el 19 de abril de 2022.

CEC

Por último, la estructura accionarial de CEC es la siguiente:

ACCIONISTAS	Capital Fijo Acciones Serie "A"	Capital Variable Acciones Serie "B"
D. Carlos Slim Domit	1	--
D. Marco Antonio Slim Domit	1	--
D. Patrick Slim Domit	1	--
Dña. María Soumaya Slim Domit	1	--
Dña. Vanessa Paola Slim Domit	1	--
Dña. Johanna Monique Slim Domit.....	1	--
Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa como Fiduciario del Fideicomiso F/125	55.960.486	1.710.607.090
Fundación Carlos Slim, A.C.	--	44.347
Total	55.960.492	1.710.651.437

CEC pertenece en su totalidad, de manera directa o indirecta, a través del Fideicomiso F/125, constituido con fecha 6 de marzo de 1997 con Banco Inbursa, S.A, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria (entidad ésta que pertenece al Grupo Financiero Inbursa, compañía cotizada en la Bolsa de México), en su carácter de fiduciario del Fideicomiso número F/125 (número interno de control facilitado por el fiduciario), a la familia integrada por las personas que se indican en la tabla anterior y al padre de éstos (D. Carlos Slim Helú) y a sus hijos (nietos de D. Carlos Slim Helú).

No existe bajo la legislación mexicana la obligación de los fideicomisos de inversión (entre ellos, el Fideicomiso F/125) de inscribirse en ningún registro público. La constitución del Fideicomiso F/125 se plasma en un contrato privado en el que forman parte los fideicomitentes, fideicomisarios y la institución fiduciaria.

En referencia al régimen jurídico del fideicomiso, según la legislación mexicana se trata de un contrato por medio del cual los fideicomitentes constituyen un patrimonio autónomo, cuya titularidad le transmite al fiduciario (Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria) para la realización de un fin determinado. El fideicomiso carece de personalidad jurídica propia.

La toma de la mayoría de las decisiones en el Fideicomiso F/125, según el contrato privado de constitución, requiere una mayoría reforzada del 80% de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso F/125, teniendo por tanto todos los miembros del Comité Técnico el mismo poder de decisión y no teniendo ninguno derecho de veto. La válida constitución del Comité Técnico requiere también la presencia del 80% de sus miembros. La participación económica de los fideicomitentes en el Fideicomiso F/125 no tiene influencia en la adopción de decisiones por parte del Comité Técnico que actúa por la mayoría reforzada citada de sus miembros. Respecto a la toma de decisiones dentro del Fideicomiso F/125 y las mayorías reforzadas para la constitución y toma de decisiones por el Comité Técnico, no existe previsión adicional alguna ni en el contrato privado de constitución, ni en otros documentos adicionales relativos al régimen de adopción de acuerdos dentro del Fideicomiso F/125.

El contrato privado de constitución del Fideicomiso F/125 es un documento confidencial, que no implica acción concertada por parte de los fideicomitentes, no incluyendo reglas para la adopción de decisiones. En base al contrato no hay acción concertada y no existe control por ningún miembro del fideicomiso ni por ninguna persona en el Fideicomiso F/125.

A parte del contrato de constitución del Fideicomiso F/125, no existe ningún otro pacto, tácito o expreso, verbal o escrito, entre los accionistas relativo a CEC.

1.4.5 Personas que actúen en concierto con el oferente

No existe ninguna persona física o jurídica que actúe en concierto con la Sociedad Oferente, FCC o CEC en relación con la Oferta o en relación con Metrovacesa.

1.4.6 Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración

De conformidad con los Estatutos Sociales de FCC Inmobiliaria y FCC, cada acción presente o representada en la Junta General atribuye derecho a un voto. Los Estatutos Sociales de la Sociedad Oferente y de FCC no contemplan limitaciones al derecho de voto de los accionistas.

Salvo por las restricciones legales relativas a incompatibilidades o prohibiciones de los administradores, los Estatutos Sociales de FCC Inmobiliaria y FCC no establecen restricciones de acceso al Consejo de Administración ni a sus comisiones.

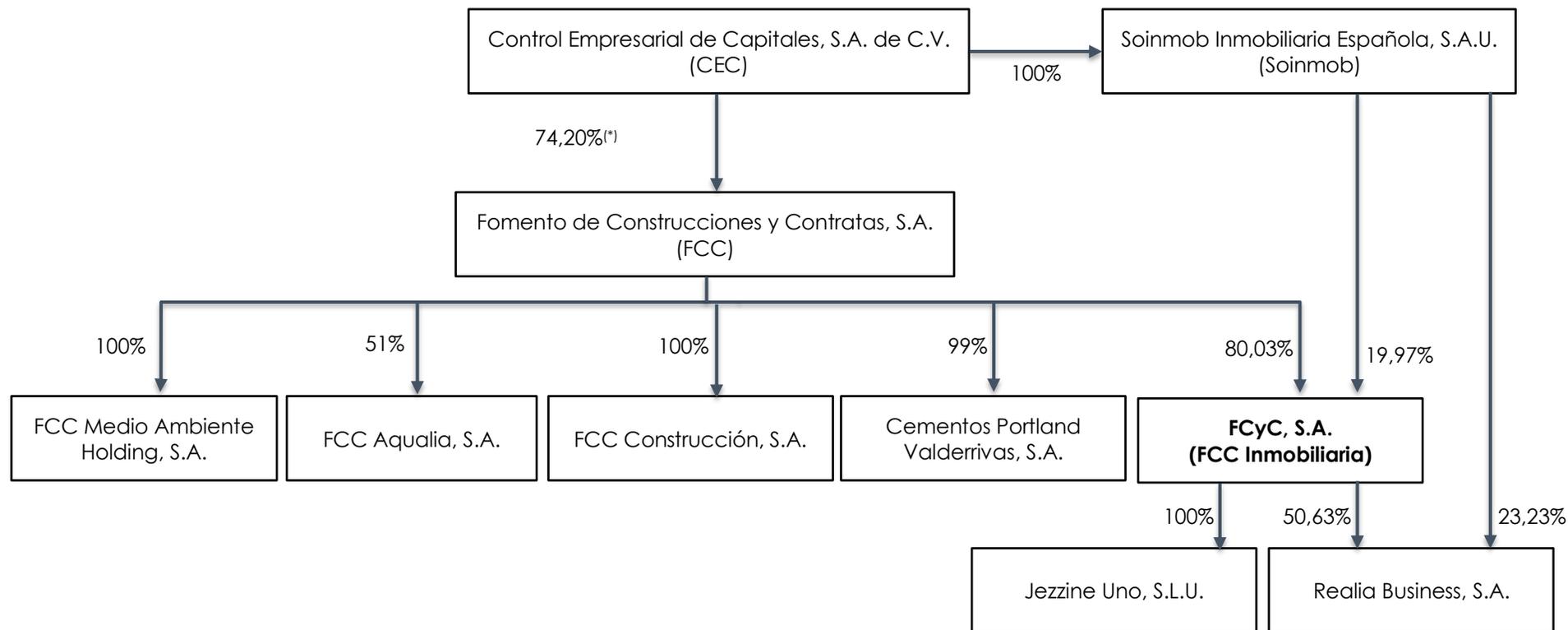
Los Estatutos Sociales de CEC no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso al Consejo de Administración de CEC, salvo las restricciones legales relativas a incompatibilidades o prohibiciones.

1.4.7 Medidas de neutralización o equivalentes y compensaciones previstas por la sociedad oferente.

FCC, sociedad cotizada cabecera del Grupo FCC al que pertenece FCC Inmobiliaria, no ha adoptado ningún acuerdo relativo a la adopción de medidas de neutralización y compensaciones a las que se refieren los artículos 135 de la Ley del Mercado de Valores y 29 del Real Decreto de OPAS. CEC tampoco tiene ningún acuerdo o disposición sobre medidas de neutralización y compensaciones equivalentes a las referidas en dichos artículos dada su condición de sociedad no cotizada.

I.4.8 Entidades que pertenecen al mismo grupo que la sociedad oferente, con indicación de la estructura de grupo hasta su accionista de control

Tal y como se indica en el apartado I.4.1, FCC Inmobiliaria es una sociedad que pertenece al Grupo FCC, cuya sociedad cabecera es FCC, ambas integradas a su vez en el grupo cuya cabecera es CEC. A continuación se incluye un organigrama de las principales sociedades del Grupo FCC, entre las que se incluye FCC Inmobiliaria.



(*): A los efectos de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores, se hace constar que FCC se encuentra controlada por CEC con una participación directa e indirecta del 69,66% del capital social y se le atribuyen los derechos de voto de un 4,54% adicional correspondiente a las acciones titularidad de Nueva Samede 2016, S.L.U. por aplicación de la regla de cómputo prevista en los artículos 5.1.d) del Real Decreto de OPAS y 24.2.b) del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre.

1.5. Acuerdos sobre la oferta y la sociedad afectada

1.5.1 Acuerdos entre el oferente y los accionistas y miembros de los órganos de administración, dirección y control de la sociedad afectada, y ventajas reservadas a dichos miembros.

Ni FCC Inmobiliaria, ni FCC, ni CEC tienen acuerdo o pacto alguno de ninguna naturaleza con ningún accionista de Metrovacesa, ni con ningún miembro de sus órganos de administración, dirección y control. No se han reservado ventajas específicas a los accionistas de Metrovacesa ni a los miembros de sus órganos de administración, dirección y control en relación con la Oferta.

1.5.2 Miembros pertenecientes a los órganos de administración, dirección y control de la sociedad afectada y de la sociedad oferente simultáneamente.

No existe ningún miembro de los órganos de administración, dirección y control de Metrovacesa que sea simultáneamente miembro de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Oferente, de FCC o de CEC.

1.5.3 Acciones de la sociedad oferente pertenecientes a la sociedad afectada

Según la información con la que cuenta FCC Inmobiliaria, ni Metrovacesa, ni las sociedades de su grupo, ni los miembros de sus órganos de administración, son titulares directa o indirectamente, ni de forma concertada, de acciones u otros valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones de FCC Inmobiliaria o de FCC. Tampoco tienen ninguna participación en CEC.

1.6. Valores de la sociedad afectada pertenecientes al oferente

1.6.1 Acciones de la sociedad afectada que pertenezcan al oferente.

CEC es titular directa e indirectamente a través de Soinmob, filial participada al 100% por CEC, de 8.203.775 acciones de Metrovacesa representativas del 5,41% de su capital social.

Ninguna otra entidad del grupo encabezado por CEC (incluyendo la propia CEC), en el que está integrado la Sociedad Oferente, FCC, Soinmob y otras sociedades, ni, de acuerdo con el leal saber y entender de la Sociedad Oferente, ninguno de los miembros de sus respectivos órganos de administración, es titular de acciones de Metrovacesa.

Aplicando las reglas del artículo 5 del Real Decreto de OPAS, CEC no debe atribuirse los derechos de voto de las acciones de ningún otro accionista de Metrovacesa y, por tanto, el porcentaje de derechos de voto de Metrovacesa atribuible a CEC computado de conformidad con las referidas reglas del artículo 5 del Real Decreto de OPAS es del 5,42%, descontando un 0,15% de autocartera de la Sociedad Afectada a 31 de diciembre de 2021 (última información pública disponible).

1.6.2 Autocartera de la sociedad afectada

Según la última información pública disponible⁽¹⁾, a 31 de diciembre de 2021, Metrovacesa tenía 228.420 acciones propias en autocartera, representativas del 0,15% de su capital social.

(1): Informe anual de gobierno corporativo de Metrovacesa correspondiente al ejercicio 2021, disponible en las páginas web de la CNMV (www.cnmv.es) y de Metrovacesa (www.metrovacesa.com).

I.7. Operaciones con acciones de la sociedad afectada durante los 12 meses anteriores al anuncio previo de la oferta.

En los 12 meses anteriores a la fecha del Anuncio Previo y hasta la fecha del Folleto, Soinmob transmitió en mercado 130.122 acciones de Metrovacesa, representativas del 0,09% de su capital social, a un precio máximo por acción de 7,54 euros el 3 de septiembre de 2021. A continuación se recoge un desglose de las referidas operaciones:

<u>Fecha</u>	<u>Naturaleza</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Precio por acción</u>
05/08/2021	Venta	9.721	7,07 euros
06/08/2021	Venta	38.382	7,07 euros
09/08/2021	Venta	10.584	7,20 euros
10/08/2021	Venta	18.733	7,24 euros
11/08/2021	Venta	2.112	7,24 euros
12/08/2021	Venta	5.647	7,23 euros
13/08/2021	Venta	1.423	7,22 euros
16/08/2021	Venta	717	7,25 euros
17/08/2021	Venta	26.329	7,27 euros
18/08/2021	Venta	1.833	7,31 euros
19/08/2021	Venta	1.274	7,32 euros
20/08/2021	Venta	554	7,32 euros
23/08/2021	Venta	5.160	7,38 euros
24/08/2021	Venta	579	7,32 euros
27/08/2021	Venta	639	7,40 euros
03/09/2021	Venta	2.067	7,54 euros
08/09/2021	Venta	1.170	7,39 euros
10/09/2021	Venta	146	7,38 euros
17/09/2021	Venta	3.052	7,47 euros
Total		130.122	--

Ninguna otra entidad del grupo encabezado por CEC (incluyendo la propia CEC), en el que está integrado asimismo la Sociedad Oferente, FCC, Soinmob y otras sociedades, ni, de acuerdo con el leal saber y entender de la Sociedad Oferente, ninguno de los miembros de sus respectivos órganos de administración, es titular de acciones de Metrovacesa, ni ha realizado operaciones con acciones de Metrovacesa durante los 12 meses anteriores al Anuncio Previo y hasta la fecha del Folleto.

Hasta la liquidación de la Oferta, la Sociedad Oferente, FCC y CEC no tienen intención de realizar ninguna operación sobre acciones de la Sociedad Afectada al margen de la Oferta y en el caso de que cualquiera de dichas sociedades así como los miembros de sus órganos de administración y dirección y quienes pudieran actuar concertadamente con los anteriores, decidieran llevar a cabo alguna operación sobre acciones de Metrovacesa al margen de la Oferta, al tratarse de una oferta parcial, estaría sujeta al régimen de modificación de las características de la oferta previsto reglamentariamente.

I.8. Actividad y situación económico-financiera del oferente

FCC Inmobiliaria

La actividad principal de la Sociedad Oferente es el negocio inmobiliario, es decir: el estudio, promoción, asesoramiento, administración, gestión, adquisición, venta y explotación en cualquier forma de solares, terrenos, conjuntos residenciales, urbanizaciones o promociones inmobiliarias.

A continuación se incluye una breve descripción de las principales actividades llevadas a cabo por FCC Inmobiliaria durante el ejercicio 2021 (último ejercicio cerrado y auditado anterior a la fecha del Folleto):

- En octubre de 2021, FCC Inmobiliaria adquirió a CEC un 13,12% del capital social de Realia Business, S.A. ("**Realia**") por un importe de 83,9 millones de euros (0,78 euros por acción), con lo que FCC Inmobiliaria incrementó su participación en dicha compañía hasta el 50,10%⁽²⁾ del capital social lo que permitió la incorporación de Realia en el perímetro de consolidación contable de FCC, manteniendo CEC el control de Realia a dicha fecha con una participación indirecta del 73,33% de su capital social (50,10% a través de FCC Inmobiliaria y 23,23% a través de Soimob).
- En la misma fecha, FCC Inmobiliaria llevó a cabo una ampliación de su capital social mediante la creación de 11.131.548 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal, que fue íntegramente suscrita por Soimob (participada íntegramente por CEC), mediante la aportación no dineraria de la totalidad de las participaciones sociales de Jezzine Uno, S.L.U. ("**Jezzine**"), sociedad patrimonial en renta. Como resultado de esta operación, FCC mantiene el control de FCC Inmobiliaria, reduciendo su participación del 100% al 80,03% del capital social, mientras que 19,97% del capital social restante es titularidad de Soimob, y el control último con el 100% del capital social, indirectamente, se mantiene en CEC.
- En diciembre de 2021, Realia, directamente y a través de Realia Patrimonio, S.L.U., adquirió el 37,11% de su filial Hermanos Revilla, S.A. por un precio de 189 millones de euros. Con esta compra, la participación de Realia se incrementó, de forma directa e indirecta, del 50,65% hasta el 87,76% del capital social de la referida sociedad, manteniendo el control que ya tenía. El 12,24% del capital social restante de Hermanos Revilla, S.A. se mantiene en poder de otros accionistas no vinculados con CEC.

La tabla siguiente recoge las principales magnitudes económico-financieras a nivel individual de FCC Inmobiliaria a 31 de diciembre de 2021 (último ejercicio cerrado y auditado).

	<u>31/12/2021</u>
<u>MAGNITUDES FINANCIERAS DE FCC INMOBILIARIA</u>	<u>Auditado (millones €)</u>
Patrimonio neto.....	946,96
Importe neto de la cifra de negocios.....	102,30
Activos totales.....	1.034,71
Endeudamiento financiero neto ⁽¹⁾	2,56
Resultado neto del ejercicio.....	17,08

(1): Calculado como "deudas financieras con empresas del grupo y asociados" (30,12 millones de euros) menos "créditos financieros a empresas del grupo" (20,06 millones de euros) menos "fianzas y depósitos constituidos con terceros" (0,03 millones de euros) menos "tesorería" (7,50 millones de euros).

Las cuentas anuales individuales de FCC Inmobiliaria correspondientes al ejercicio 2021, que se adjuntan como **Anexo V** al Folleto junto con su correspondiente informe de auditoría e informe de gestión, fueron auditadas por Ernst & Young, S.L., sin que se hayan puesto de manifiesto salvedades

(2): Actualmente, FCC Inmobiliaria mantiene una participación del 50,63% en el capital social de Realia, por lo que CEC tiene, indirectamente, el 73,86% del capital social de Realia.

o indicaciones relevantes en su correspondiente informe de auditoría. Se hace constar que FCC Inmobiliaria no tiene obligación de preparar información financiera consolidada.

Desde el 31 de diciembre de 2021 y hasta la fecha del Folleto, no se han producido cambios significativos en la situación patrimonial y financiera de FCC Inmobiliaria, ni en sus actividades, salvo por la formulación de la Oferta.

FCC

La actividad principal de FCC consiste en actuar como la sociedad *holding* del Grupo FCC, el cual está formado por un amplio conjunto de compañías dependientes y asociadas, nacionales y extranjeras, que desarrollan las diversas actividades de negocio agrupadas en las siguientes áreas:

- **Servicios medioambientales:** servicios relacionados con el saneamiento urbano, el tratamiento de residuos industriales, conservación de zonas verdes, incluyendo tanto la construcción como la operación de plantas de tratamiento, y la valorización energética de residuos. Se incluyen, asimismo, los acuerdos de concesión relacionados con servicios medioambientales.
- **Gestión integral del agua:** servicios relacionados con el ciclo integral del agua: captación, potabilización y distribución de agua para consumo humano; captación, filtración y depuración de aguas residuales; diseño, construcción, explotación y mantenimiento de infraestructuras del agua para servicios municipales, industriales, agrícolas, etc. Se incluyen, asimismo, los acuerdos de concesión relacionados con el ciclo integral del agua.
- **Construcción:** especializada en obras de infraestructura, edificación y sectores afines: autopistas, autovías, carreteras, túneles, puentes, obras hidráulicas, puertos, aeropuertos, urbanizaciones, viviendas, edificación no residencial, alumbrado, instalación industrial de frío y calor y restauración medioambiental, entre otras actividades.
- **Inmobiliaria:** dedicada a la promoción de viviendas y alquiler de oficinas y locales comerciales, actividades que lleva a cabo por medio de su sociedad dependiente, FCC Inmobiliaria.
- **Cementos:** dedicada a la explotación de canteras y yacimientos minerales, fabricación de cemento, cal, yeso y prefabricados derivados, así como a la producción de hormigón y mortero.
- **Concesiones:** incluye principalmente los acuerdos de concesión relativos a la explotación de autovías, túneles y otras infraestructuras similares.

La actividad internacional del Grupo FCC ha supuesto aproximadamente el 40,8% del importe de su cifra de negocios durante el ejercicio 2021 (40,4% en el ejercicio 2020), realizándose principalmente en mercados de Europa, América Latina, Oriente Medio y Estados Unidos de América.

La tabla siguiente recoge las principales magnitudes económico-financieras a nivel consolidado de FCC a 31 de diciembre de 2021 (último ejercicio cerrado y auditado) y a 31 de diciembre de 2020.

MAGNITUDES FINANCIERAS DEL GRUPO FCC	31/12/2020	31/12/2021
	Auditado (millones €)	
Patrimonio neto.....	2.908,69	4.440,67
Importe neto de la cifra de negocios.....	6.158,02	6.659,28
Activos totales.....	12.834,60	14.242,16
Endeudamiento financiero neto ⁽¹⁾	2.797,80	3.225,71
Resultado neto del ejercicio atribuido a la sociedad dominante.....	262,18	580,14

(1): Calculado conforme al detalle de la nota 2.1.5.6. del informe de gestión de las cuentas anuales consolidadas de FCC.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de FCC correspondientes al ejercicio 2021 fueron auditadas por Ernst & Young, S.L., sin que se hayan puesto de manifiesto salvedades o indicaciones relevantes en su correspondiente informe de auditoría.

En la página web de CNMV (www.cnmv.es) y en la página web de FCC (www.fcc.es) se encuentran disponibles las cuentas anuales individuales y consolidadas de FCC correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, junto con sus correspondientes informes de auditoría e informes de gestión.

Sin perjuicio de que no se han publicado estados financieros de FCC posteriores a las cuentas correspondientes al ejercicio 2021, el 27 de abril de 2022, FCC anunció al mercado mediante la publicación de la correspondiente comunicación de "otra información relevante" en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) con número de registro 15.788 y en la página web de FCC (www.fcc.es) la evolución de los negocios del Grupo FCC durante el primer trimestre de 2022.

A 31 de marzo de 2022, las principales magnitudes financieras del Grupo FCC fueron las siguientes:

PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS DEL GRUPO FCC	31/03/2022
	No auditado
	(millones €)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	1.671,8
Resultado bruto de explotación (EBITDA).....	278,3
<i>Margen Ebitda</i>	16,65%
Resultado atribuido a sociedad dominante	85,1
Patrimonio neto.....	4.601,5
Deuda financiera neta	3.627,7
Cartera.....	35.809,6

Desde el 27 de abril de 2022 (fecha de publicación de la evolución de los negocios del Grupo FCC durante el primer trimestre de 2022) y hasta la fecha del Folleto, no se han producido cambios significativos en la situación patrimonial y financiera individual y consolidada de FCC, ni en sus actividades.

CEC

Las actividades principales de CEC consisten en la adquisición de interés o participación en otras sociedades mercantiles o civiles; la promoción, organización y administración de dichas sociedades mercantiles o civiles; la suscripción de títulos de crédito; y la celebración de todo tipo de operaciones de financiación con instituciones nacionales o extranjeras.

La tabla siguiente recoge las principales magnitudes económico-financieras a nivel consolidado de CEC a 31 de diciembre de 2020 (último ejercicio cerrado y auditado) según normativa contable mexicana.

MAGNITUDES FINANCIERAS DEL GRUPO CEC	31/12/2020	
	Auditado	No auditado
	(millones pesos mexicanos)	(millones €) ^(*)
Patrimonio neto.....	315.258,28	12.911,95
Importe neto de la cifra de negocios.....	169.606,22	6.946,52
Activos totales	617.944,85	25.309,011
Deuda financiera neta ⁽¹⁾	74.947,54	3.069,61
Resultado neto del ejercicio	63.944,30	2.618,95

(*): Tipo de cambio a 31 de diciembre de 2020 (1 euro=24,4160 pesos mexicanos). El tipo de cambio utilizado ha sido obtenido a través de las cotizaciones publicadas por el Banco Central Europeo.

(1): Calculada como deuda bancaria y bursátil a largo plazo (122.555,61 millones de pesos mexicanos) más deuda bancaria y bursátil a corto plazo (31.920,43 millones de pesos mexicanos) menos efectivo y equivalentes de efectivo (-50.548,43 millones de pesos mexicanos) y menos valores negociables a corto plazo (-28.980,06 millones de pesos mexicanos).

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de CEC correspondientes al ejercicio 2020, que se adjuntan como **Anexo VI** y **Anexo VII**, respectivamente, junto con sus correspondientes informes de auditoría, están auditadas por Camacho, Camacho y Asociados, S.C., sin que se hayan puesto de manifiesto salvedades o indicaciones relevantes en sus correspondientes informes de auditoría.

No se han aprobado ni publicado estados financieros de CEC posteriores a las cuentas correspondientes al ejercicio 2020. De conformidad con la legislación mexicana, la fecha máxima de aprobación de las cuentas anuales de CEC correspondientes al ejercicio 2021 es el 30 de junio de 2022.

CAPÍTULO II

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

II.1.1 Número máximo de acciones a adquirir en la oferta.

La Oferta se dirige a todos los titulares de acciones de Metrovacesa y se extiende a la adquisición de un máximo de 36.402.322 acciones de Metrovacesa, representativas del 24% de su capital social y del 24,04% de sus derechos de voto, descontando un 0,15% de autocartera⁽³⁾.

Los términos de la Oferta son idénticos para todas las acciones de Metrovacesa a las que está dirigida y para todos sus accionistas, sin contar las acciones que ya pertenecen directa e indirectamente a CEC que han sido inmovilizadas y no podrán aceptar la Oferta de acuerdo con lo que se indica a continuación.

II.1.2 Número de acciones inmovilizadas y participación máxima

La participación de Metrovacesa que pertenece directa e indirectamente a CEC asciende a 8.203.775 acciones representativas del 5,41% del capital social de Metrovacesa y al 5,42% de sus derechos de voto, descontando un 0,15% de autocartera⁽⁵⁾. Dichas acciones han sido inmovilizadas hasta la finalización de la Oferta.

Se adjunta como **Anexo VIII** el certificado de inmovilización de las acciones de Metrovacesa titularidad de CEC directamente (5.510.113 acciones representativas del 3,63% del capital) y como **Anexo IX** una carta de CEC relativa a su compromiso de no pignoración de sus acciones de Metrovacesa hasta que no finalice la Oferta. Asimismo, se adjunta como **Anexo X** el certificado de inmovilización de las acciones de Metrovacesa titularidad de CEC indirectamente a través de Soimob (2.693.662 acciones representativas del 1,78% del capital).

Conforme a lo indicado en el apartado II.1.2, deducidas las acciones que han sido inmovilizadas, la Oferta se dirige a todos los titulares de acciones de Metrovacesa distintos de CEC y Soimob, esto es, a titulares de 143.244.146 acciones de Metrovacesa, representativas del 94,44% de su capital social y a la adquisición del número máximo de acciones señalado en el apartado II.1.1.

En consecuencia con lo anterior, CEC como entidad última de control de la Sociedad Oferente podrá alcanzar directa e indirectamente una participación máxima mediante la Oferta, junto con la que ya posee, del 29,46% de los derechos de voto de Metrovacesa, inferior a una participación de control, en los términos del artículo 4 del Real Decreto de OPAS y computada de conformidad con las reglas del artículo 5 del Real Decreto de OPAS.

Reglas de distribución y prorrateo

En el caso de que las acciones titularidad de aquellos accionistas que acepten la Oferta superen el número máximo de 36.402.322 acciones sobre las que se formula la Oferta, para la liquidación de la Oferta se aplicarán las siguientes reglas de distribución y prorrateo previstas en el artículo 38.1 del Real Decreto de OPAS:

1º. **Distribución lineal:** se comenzará la distribución adjudicando a cada aceptación un número igual de valores, que será el que resulte de dividir el 25% del total de la Oferta entre el número de aceptaciones.

Las aceptaciones que se hubiesen realizado por un número de valores inferior al mencionado en el párrafo precedente se atenderán íntegramente.

2º. **Distribución del exceso:** la cantidad no adjudicada según la regla anterior se distribuirá de forma proporcional al número de valores comprendidos en cada aceptación.

(3): Última información pública disponible a 31 de diciembre de 2021.

Las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores Españolas coordinarán sus actuaciones para determinar el número de valores que haya de ser adjudicado a cada aceptación en caso de que deban aplicarse las reglas de distribución y prorrateo antes señaladas.

En todo caso, se considerará como una sola aceptación las diversas que hubiese podido realizar, directa o indirectamente, una sola persona física o jurídica.

Si como consecuencia del prorrateo, el número de acciones que correspondería vender a cada aceptante no coincidiese con un número entero, sino con un número con decimales, dicha cifra se redondeará: (i) al alza, si el decimal equivale a la mitad de un entero o a más de la mitad de un entero (i.e. 0,5 o más); o (ii) a la baja, si el decimal equivale a menos de la mitad de un entero (i.e. menos de 0,5). No obstante, si como consecuencia del citado redondeo el número total de acciones a adquirir por la Sociedad Oferente excediese del número máximo de acciones al que se dirige la Oferta, esto es 36.402.322, no se aplicará el sistema del redondeo, sino que únicamente se considerarán números enteros de acciones a adquirir obviando decimales.

Si como consecuencia del redondeo o como consecuencia de considerar únicamente números enteros de acciones a adquirir, el número total de acciones a adquirir por la Sociedad Oferente resultase inferior al número máximo de acciones al que se extiende la Oferta, cada una de las acciones sin adjudicar se irá asignando a cada uno de los aceptantes hasta que no quede ninguna por adjudicar, empezando por aquél aceptante que tenga un mayor número de acciones ofrecidas, sin adjudicar, seguido por el segundo aceptante que tuviera más acciones ofrecidas sin adjudicar, y así sucesivamente (en caso de que dos o más aceptantes tuvieran el mismo número de acciones ofrecidas sin adjudicar, la asignación entre ellos se hará por orden alfabético).

II.2. Contraprestación ofrecida

La Oferta se formula como una compraventa. La contraprestación ofrecida por la Sociedad Oferente a los titulares de las acciones de la Sociedad Afectada consiste en efectivo y asciende a 7,20 euros por cada acción de Metrovacesa, sujeto al número máximo de acciones de Metrovacesa a las que se extiende la Oferta establecido en el apartado II.1 anterior.

En consecuencia, el importe total máximo a desembolsar por la Sociedad Oferente en la Oferta asciende a 262.096.718,40 euros.

La contraprestación de la Oferta ha sido establecida por la Sociedad Oferente sobre la base de que Metrovacesa no realice un reparto de dividendos u otra distribución a sus accionistas con anterioridad a la liquidación de la Oferta (la "**Retribución al Accionista**"). En consecuencia, la contraprestación establecida inicialmente de 7,80 euros por cada acción de la Sociedad Afectada ha sido ajustada en la fecha *ex date*, esto es, el 18 de mayo de 2022, publicada por Metrovacesa en relación con el pago el 20 de mayo de 2022 del dividendo por importe bruto de 0,60 euros por acción aprobado en la Junta General Ordinaria de Accionistas de Metrovacesa celebrada el 3 de mayo de 2022, en un importe igual al importe bruto por acción de dicho dividendo, reduciéndose hasta 7,20 euros por acción.

La contraprestación de la Oferta será igualmente ajustada en el importe resultante de cualquier otra Retribución al Accionista en caso de que Metrovacesa anuncie su pago antes de la liquidación de la Oferta.

El precio de la Oferta se liquidará en efectivo conforme a lo indicado en el apartado III.1.2 del Folleto.

La Oferta es de tipo parcial y voluntaria y su contraprestación (precio por acción) ha sido fijada libremente por la Sociedad Oferente de conformidad con lo previsto en el artículo 13.5 del Real Decreto de OPAS. La Sociedad Oferente no ha tenido en consideración los criterios y métodos de

valoración relativos al precio equitativo de la normativa reguladora de las ofertas públicas de adquisición.

Los datos que se recogen a continuación y que se expusieron en el Anuncio Previo no determinan que el precio pueda considerarse equitativo en los términos de los artículos 130 de la Ley del Mercado de Valores y 9 del Real Decreto de OPAS: la contraprestación ofrecida antes del ajuste por dividendos representaba un prima de aproximadamente un 20,18% con respecto al precio de cotización de las acciones de Metrovacesa al cierre del mercado en la sesión bursátil del 22 de marzo de 2022 (6,49 euros); un 16,48% con respecto al precio medio ponderado de cotización por volumen de las acciones de Metrovacesa durante el trimestre inmediatamente anterior al 22 de marzo de 2022 (incluido); y un 11,29% con respecto al precio medio ponderado de cotización por volumen de las acciones de Metrovacesa durante el semestre inmediatamente anterior al 22 de marzo de 2022 (incluido).

II.3. Condiciones a las que está sujeta la oferta

La efectividad de la Oferta no se encuentra sujeta a ninguna condición.

II.4. Garantías y financiación de la oferta

II.4.1 Tipo de garantías constituidas por el oferente

De conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto de OPAS, FCC Inmobiliaria ha presentado ante la CNMV la documentación acreditativa de la constitución de la garantía que asegura el cumplimiento de sus obligaciones.

Dicha garantía consiste en un aval bancario emitido por Banco Santander en garantía de la Oferta por importe de 262.096.718,40 euros. Se adjunta como Anexo XI al Folleto el referido documento.

Inicialmente, en el momento de la solicitud de autorización de la Oferta, la Sociedad Oferente presentó a la CNMV un aval a primer requerimiento emitido el 25 de abril de 2022, en cumplimiento de las obligaciones resultantes de la Oferta por un importe de 283.938.111,60 euros. No obstante, como consecuencia del reparto de dividendos acordado el 3 de mayo de 2022 por la Junta General de Accionistas de Metrovacesa, y tras la reducción del precio de la Oferta de 7,80 euros a 7,20 euros por acción, la Sociedad Oferente procedió a retirar el referido aval el 19 de mayo de 2022 con la finalidad de sustituirlo por otro aval a primer requerimiento cuya cifra avalada se correspondiese con la contraprestación de 7,20 euros por acción ofrecida, tras el ajuste del precio, en el marco de la Oferta.

II.4.2 Fuentes de financiación de la oferta

Conforme a lo indicado en el apartado II.2.1, el importe total máximo a desembolsar por la Sociedad Oferente en la Oferta asciende a 262.096.718,40 euros.

Para atender al pago de la contraprestación de la Oferta, desde el 25 de abril de 2022, la Sociedad Oferente tiene comprometida una financiación con Banco Santander en virtud de la cual Banco Santander concederá financiación a FCC Inmobiliaria, con la garantía de FCC, por un importe máximo de 283.938.111,60 euros. Dicha financiación tendrá un plazo de vencimiento de 1 año y devengará, en su caso, un tipo de interés variable de Euribor a 3 meses (*floor* 0) más un margen de 100 puntos básicos.

FCC Inmobiliaria cuenta, con base en el compromiso de Banco Santander referido anteriormente, con los fondos suficientes para atender la liquidación de la totalidad de las acciones de Metrovacesa que pudieran aceptar la Oferta para, a través de Banco Santander, que actúa igualmente como entidad liquidadora de la Oferta, proceder al pago de las acciones de Metrovacesa adquiridas en la Oferta.

La Sociedad Oferente, FCC y CEC no han tomado ninguna decisión sobre la forma en que podrá ser pagada o refinanciada la deuda que FCC Inmobiliaria genere tras la finalización de la Oferta ni tienen previsiones al respecto y consideran que podrá llevarse a cabo mediante alguna de las siguientes alternativas o una combinación de las mismas: (i) cancelación de la deuda con los fondos que, en su caso, pudiera obtener mediante préstamos intra-grupo con cualesquiera sociedades del Grupo FCC y/o a través de cualquier otro medio que pudiera ser conveniente en función de la situación de los mercados; y/o (ii) refinanciación de la deuda a vencimiento en función igualmente de las opciones disponible en ese momento en los mercados de deuda.

II.4.3 Efectos de la financiación sobre la sociedad afectada

La financiación descrita en el apartado II.4.2 no tiene ningún efecto sobre Metrovacesa, ni afectará de ninguna manera a Metrovacesa ni a las sociedades de su grupo. Por tanto, no implicará la alteración de la actividad del negocio de Metrovacesa, ni de su política de inversión tras la liquidación de la Oferta, ni supondrá ningún tipo de obligación para Metrovacesa o para sus accionistas ni provocará un aumento del grado de endeudamiento de Metrovacesa o las sociedades de su grupo.

Asimismo, ni Metrovacesa ni las sociedades de su grupo están obligadas a asignar importe alguno al repago de la financiación de la Oferta, ni a asumir ninguna obligación. En particular, Metrovacesa no garantizará (ni personalmente ni mediante la creación de garantías reales o de cualquier otra forma) la financiación descrita anteriormente ni ningún otro importe destinado al pago del importe total o los gastos de la Oferta.

CAPÍTULO III

III.1. Procedimiento de aceptación y liquidación

III.1.1 Plazo de aceptación de la oferta

El plazo de aceptación de la Oferta es de 15 días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación del primero de los anuncios a los que se refiere el artículo 22 del Real Decreto de OPAS, los cuales se publicarán en: (i) los boletines de cotización de las Bolsas de Valores Españolas; y (ii) un periódico de difusión nacional (excluyendo prensa digital). Se tomará como fecha de publicación de los anuncios en los boletines de cotización la fecha de la sesión bursátil a la que estos se refieran.

A los efectos del cómputo del referido plazo se incluirá tanto el día inicial como el último día del plazo. Si el primer día del plazo de fuese inhábil bursátil, dicho plazo se iniciará el primer día hábil bursátil siguiente. El plazo de aceptación se extenderá, en caso de que el último día del plazo fuera inhábil bursátil, hasta el primer día hábil bursátil siguiente a dichos efectos. El plazo de aceptación finalizará en todo caso a las 23:59 horas (CET) del último día del citado plazo.

FCC Inmobiliaria podrá ampliar el plazo de aceptación de la Oferta referido anteriormente de conformidad con lo previsto en el Real Decreto de OPAS, siempre que no se rebase el límite máximo de 70 días naturales y que se comunique la prórroga previamente a la CNMV. La ampliación del plazo de aceptación deberá anunciarse en los mismos medios en los que se hubiera publicado la Oferta, con una antelación mínima de, al menos, 3 días naturales a la fecha de terminación del plazo inicial, indicándose las circunstancias que la motivan.

Se incorpora como **Anexo XII** el modelo del anuncio que se publicará en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores Españolas, y, al menos, en un periódico de difusión nacional.

Asimismo, se adjunta como **Anexo XIII** una certificación de FCC Inmobiliaria acreditativa de las otras formas de publicidad o difusión por cualquier medio de la Oferta.

III.1.2 Formalidades de los destinatarios de la oferta para manifestar su aceptación, y plazo en el que recibirán la contraprestación.

(a) Declaraciones de aceptación de la oferta

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por parte de sus destinatarios se realizarán de acuerdo con el procedimiento señalado en este Folleto.

Las declaraciones de aceptación remitidas por los destinatarios de la Oferta con posterioridad al último día del plazo de aceptación no serán válidas por lo que no se computarán en el resultado de la Oferta.

Las declaraciones de aceptación serán revocables en cualquier momento antes del último día de dicho plazo y carecerán de validez si se someten a condición, de conformidad con lo previsto en el artículo 34.3 del Real Decreto de OPAS. Asimismo, carecerán de validez las declaraciones de aceptación referidas a acciones cuyas fechas de contratación sean posteriores al último día del plazo de aceptación de la Oferta y aquellas declaraciones de aceptación remitidas por los destinatarios de la Oferta fuera de dicho plazo.

(b) Procedimiento de aceptación de la oferta

Los accionistas de Metrovacesa que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad en la que tengan depositadas sus acciones y manifestar por escrito ante la misma su declaración de

aceptación, ya sea de forma presencial, por medios electrónicos o por cualesquiera otros medios admitidos por la entidad.

Los accionistas de Metrovacesa podrán aceptar la Oferta por la totalidad o una parte de las acciones de Metrovacesa de las que sean titulares (incluso si estas exceden el número máximo de acciones sobre las que se formula la Oferta), sin perjuicio de la aplicación en su caso, de la distribución obligatoria y de las reglas de prorrateo establecidas en el artículo 38.1 del Real Decreto de OPAS y descritas en el apartado II.1.2 del Folleto. Toda declaración que formulen deberá comprender, al menos, 1 acción de Metrovacesa.

Las acciones respecto de las que se acepte la Oferta deberán comprender todos los derechos políticos y económicos, cualquiera que sea su naturaleza, que pudieran corresponder a aquellas. Las acciones deberán ser transmitidas (i) con todos los derechos económicos y políticos que les correspondan; (ii) libres de cargas y gravámenes y de derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad; y (iii) por persona legitimada para transmitirlos según los asientos del correspondiente registro contable, de forma que la Sociedad Oferente adquiera la propiedad irrevocable sobre las acciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley del Mercado de Valores.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34.2 del Real Decreto de OPAS, durante el plazo de aceptación de la Oferta, las entidades financieras que reciban las declaraciones de aceptación de los destinatarios de la Oferta remitirán diariamente a la Sociedad Oferente, a través del representante designado a estos efectos que se indica a continuación, y a las sociedades rectoras de la Bolsas de Valores Españolas, de forma globalizada, los datos relativos al número de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas, tanto si se trata de aceptaciones que los interesados les hayan hecho llegar directamente, como si se refieren a aceptaciones cursadas a través de una entidad participante en Iberclear.

Las entidades que hubieran comunicado declaraciones globales de aceptación de destinatarios de la Oferta que, con posterioridad, revoquen sus aceptaciones deberán presentar nuevas declaraciones globales que modifiquen y sustituyan a las anteriores.

Las declaraciones de aceptación remitidas por los destinatarios de la Oferta con posterioridad al último día del plazo de aceptación no serán válidas por lo que se rechazarán y no se computarán como aceptación ni por lo tanto en el resultado de la Oferta.

El representante de FCC Inmobiliaria, a efectos de las comunicaciones de dichas declaraciones de aceptación, es la siguiente entidad:

Banco Santander, S.A.

Juan Ignacio Luca de Tena, 11
28027 Madrid (España)

A/A: Carlos López / Carlos Sanz

E-mail: emisores.madrid@gruposantander.com

FCC Inmobiliaria y las sociedades rectoras de las Bolsas facilitarán a la CNMV, cuando ésta lo solicite, información de las declaraciones de aceptación recibidas.

Una vez finalizado el plazo de aceptación y dentro del plazo establecido en la instrucción operativa emitida y publicada por las Bolsas Valores, las aceptaciones válidas de la Oferta serán cursadas por las entidades receptoras a las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores Españolas, a través de las entidades depositarias participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas las acciones correspondientes, quienes se encargarán de recoger dichas aceptaciones por escrito de forma presencial, por medios electrónicos o por cualesquiera otros medios admitidos por las entidades depositarias, y responderán, de acuerdo con sus registros de detalle, de la titularidad y tenencia de las acciones a las que se refieran las aceptaciones, así como

de la inexistencia de cargas y gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad.

Las declaraciones de aceptación de los destinatarios de la Oferta se acompañarán de la documentación suficiente para que se pueda proceder a la transmisión de las acciones y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la normativa aplicable para este tipo de operaciones que, a título enunciativo y no limitativo, serán (i) nombre completo o denominación social; (ii) domicilio; y (iii) número de identificación fiscal o, en caso de accionistas que no sean residentes en España y no tengan un número de identificación fiscal español, su número de pasaporte o identificación, nacionalidad y lugar de residencia.

En ningún caso FCC Inmobiliaria aceptará acciones cuya fecha de contratación sea posterior al último día del plazo de aceptación de la Oferta ni declaraciones de aceptación remitidas por los destinatarios de la Oferta fuera de dicho plazo. Es decir, la fecha de contratación de aquellas acciones que se ofrezcan en venta deberá haber tenido lugar no más tarde del último día del plazo de aceptación de la Oferta y las declaraciones de aceptación deberán ser remitidas por los destinatarios de la Oferta, asimismo, en dicho plazo, como máximo.

Todo lo anterior se refiere a las aceptaciones de los titulares de las acciones y al papel de las entidades depositarias y servicios de inversión que las reciben en primer lugar. No afecta, por tanto, a los flujos de información subsiguientes entre las entidades que las reciben, los custodios, los participantes de Iberclear y las infraestructuras del mercado para realizar los procesos necesarios para la comunicación a las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores Españolas del detalle de las aceptaciones que resulten de las declaraciones u órdenes de aceptación.

La información sobre el número de aceptaciones presentadas según lo dispuesto en el artículo 35.2 del Real Decreto de OPAS, podrá ser obtenida por los interesados durante el plazo de aceptación de la Oferta, previa solicitud e identificación completa del solicitante, bien en el domicilio de la Sociedad Oferente, bien en el de sus representantes.

(c) *Publicación del resultado de la oferta*

De conformidad con lo previsto en el artículo 36 del Real Decreto de OPAS, transcurrido el plazo de aceptación de la Oferta previsto en el Folleto o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación, y en un plazo que no excederá los 7 días hábiles desde esa fecha, las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores Españolas publicarán el resultado de la Oferta en los boletines de cotización en los términos y sesión que indique la CNMV.

Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta, la fecha de la sesión a la que se refieran los mencionados boletines de cotización en que se publique el resultado de la Oferta.

(d) *Intervención, liquidación y pago de la contraprestación de la oferta*

La adquisición de las acciones se intervendrá y liquidará por Banco Santander, S.A. en su condición de miembro de las Bolsas de Valores Españolas y como entidad participante en Iberclear e intermediario de la operación por cuenta de FCC Inmobiliaria.

La liquidación y el pago del precio de las acciones se realizarán siguiendo el procedimiento establecido para ello en Iberclear, considerándose como fecha de contratación de la correspondiente operación bursátil la de la sesión a la que se refieren los boletines de cotización de las Bolsas de Valores Españolas que publiquen el resultado de la Oferta.

III.1.3 *Gastos de aceptación y liquidación de la oferta*

Los titulares de acciones de Metrovacesa que acepten la Oferta a través de Banco Santander no soportarán los gastos de corretaje derivados de la intervención de un miembro del mercado en la

compraventa, así como tampoco los cánones de liquidación de Iberclear, ni los de contratación de las Bolsas de Valores Españolas, que serán satisfechos íntegramente por FCC Inmobiliaria.

En el supuesto de que intervengan por cuenta del accionista aceptante de la Oferta otros miembros del mercado distintos de Banco Santander, los gastos de corretaje y demás gastos de la parte vendedora en la operación, incluyendo los cánones de liquidación de Iberclear y de contratación de las Bolsas de Valores Españolas, serán a cargo del accionista aceptante.

Los gastos en los que incurra la Sociedad Oferente para la adquisición de las acciones y su liquidación serán satisfechos por la Sociedad Oferente.

FCC Inmobiliaria no se hará cargo, en ningún caso, de las eventuales comisiones y gastos que las entidades depositarias y administradoras de las acciones carguen a sus clientes por la tramitación de órdenes de aceptación de la Oferta y el mantenimiento de los saldos.

Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente reseñados serán asumidos por quien incurra en ellos.

III.1.4 Intermediarios financieros que actúen por cuenta del oferente en la adquisición y liquidación de la oferta.

La Sociedad Oferente ha designado a Banco Santander, inscrita en el Registro Mercantil de Santander (tomo 448, folio 1, hoja S-1960), con número de identificación fiscal (NIF) A-39000013, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9-12 y con número de registro 0049 en el Banco de España, como entidad encargada de la intervención y liquidación de las operaciones de adquisición de las acciones de Metrovacesa que pudieran resultar de la Oferta.

Se adjunta, como **Anexo XIV**, copia de la carta de aceptación de Banco Santander como miembro de las Bolsas de Valores Españolas, y entidad encargada de la intervención y liquidación de la Oferta.

III.1.5 Derechos de compra y venta forzosa

No será de aplicación en ningún caso el régimen de compraventa forzosa establecido en los artículos 136 de la Ley del Mercado de Valores y 47 del Real Decreto de OPAS dado que se trata de una oferta parcial.

CAPÍTULO IV

Las manifestaciones de la Sociedad Oferente o FCC Inmobiliaria incluidas en este Capítulo IV deben entenderse también realizadas por FCC y CEC.

Tal y como se indica en el epígrafe IV.1, la Sociedad Oferente considera la adquisición de una participación significativa inferior al 30% en Metrovacesa en el marco de la Oferta como una oportunidad de inversión, sin que existan, a la fecha del presente Folleto y bajo las circunstancias actuales, planes o intenciones para promover o proponer cambios con respecto a las materias a las que se refieren los distintos epígrafes de este Capítulo IV, sin perjuicio de que dichos planes o intenciones pudieran verse modificados a la luz de las circunstancias, no identificadas en estos momentos, que puedan devenir en la Sociedad Afectada y que serán valoradas en cada momento.

En cualquier caso, dado que la Sociedad Oferente no adquirirá una participación de control en Metrovacesa como consecuencia de la Oferta, no tendrá capacidad para realizar cambios en las actividades, objetivos, actuaciones y estrategia de Metrovacesa.

IV.1. Finalidad perseguida con la adquisición

La Oferta se formula con la finalidad de adquirir una participación significativa en Metrovacesa inferior al 30% de los derechos de voto, considerándose una oportunidad de inversión, alineada con el interés y la estrategia del Grupo FCC y con el interés y la estrategia de CEC en el Grupo FCC.

Durante el último año, CEC ha intensificado el análisis y la ejecución de operaciones corporativas, tratando de reforzar su presencia a través de la Sociedad Oferente en el sector inmobiliario, de forma que en octubre de 2021 la Sociedad Oferente adquirió a CEC una participación en el capital social de Realia del 13,12% que le permitió incrementar su participación hasta el 50,10%⁽⁴⁾ del capital social y su consolidación contable en FCC, manteniendo CEC en Realia a dicha fecha el 73,33% de su capital social (50,10% a través de FCC Inmobiliaria y un 23,23% a través de Soimob).

Las operaciones corporativas llevadas a cabo por CEC a través de FCC y FCC Inmobiliaria responden a los siguientes objetivos:

- consolidar un grupo inmobiliario sólido y de gran dimensión, con mayor eficiencia de gestión derivada de las sinergias operativas y financieras que permiten aprovechar las oportunidades de crecimiento del sector;
- diversificar el riesgo y la presencia de FCC Inmobiliaria en la geografía española al ampliar su actividad a nuevas zonas de operaciones en las que no se encontraba presente; e
- incrementar notablemente la contribución de la actividad recurrente de patrimonio en renta de Realia y Jezzine en el conjunto de FCC Inmobiliaria.

La Sociedad Afectada es una promotora inmobiliaria española, cuya actividad principal consiste en la promoción y venta de viviendas, complementada con el desarrollo de proyectos comerciales y la gestión activa de suelos. Está presente fundamentalmente en Madrid, Barcelona, Málaga y Valencia, además de en zonas turísticas como las Islas Baleares, Canarias y el resto de la Costa del Sol, así como en ciudades de menor tamaño con alto potencial.

Desde la perspectiva empresarial, FCC Inmobiliaria considera que la adquisición de una participación significativa, aunque no de control, en Metrovacesa ayudaría a los objetivos antes

(4): Actualmente, FCC Inmobiliaria mantiene una participación del 50,63% en el capital social de Realia, por lo que CEC tiene, indirectamente, el 73,86% del capital social de Realia.

expuestos reforzando la solidez del grupo inmobiliario beneficiándose de la estrategia de reparto de dividendos anunciados por Metrovacesa, relacionada con su generación de cash-flow.

IV.2. Planes estratégicos e intenciones sobre las actividades futuras y la localización de los centros de actividad de la sociedad afectada y su grupo para un horizonte temporal mínimo de 12 meses.

La Sociedad Oferente no tiene intención de promover o proponer cambios en las actividades futuras y la localización de los centros de actividad de la Sociedad Afectada y su grupo para un horizonte temporal mínimo de 12 meses.

IV.3. Planes estratégicos e intenciones respecto al mantenimiento de los puestos de trabajo del personal y directivos de la sociedad afectada y su grupo, incluyendo cualquier cambio importante en las condiciones de trabajo para un horizonte temporal mínimo de 12 meses.

La Sociedad Oferente no tiene intención de promover o proponer cambios que puedan afectar a los puestos de trabajo del personal y directivos de la Sociedad Afectada y de las sociedades de su grupo y respecto a sus condiciones de trabajo para un horizonte temporal mínimo de 12 meses.

IV.4. Planes relativos a la utilización o disposición de activos de la sociedad afectada y su grupo; variaciones previstas en su endeudamiento financiero neto.

La Sociedad Oferente no tiene planes de promover o proponer cambios en relación con (i) la utilización o disposición de activos de la Sociedad Afectada y su grupo hechas públicas por Metrovacesa el 25 de febrero de 2022 en su presentación de resultados del ejercicio 2021 a través de la correspondiente comunicación de "otra información relevante" en la página web de la CNMV con número de registro 14396 (www.cnmv.es) y en la página web de la Sociedad Afectada ([enlace](#)); ni en relación con (ii) la posición financiera neta o estructura de capital de Metrovacesa y su grupo.

IV.5. Planes relativos a la emisión de valores por la sociedad afectada y su grupo

La Sociedad Oferente no tiene planes de promover o proponer la emisión de ningún tipo de valores por la Sociedad Afectada y su grupo.

IV.6. Reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza previstas

La Sociedad Oferente no tiene previsto promover o proponer ninguna reestructuración societaria u operación corporativa de cualquier naturaleza que pudiera afectar directa o indirectamente a Metrovacesa y las sociedades de su grupo.

IV.7. Política de dividendos

La Sociedad Oferente no tiene planes de promover o proponer modificaciones de la política de dividendos de la Sociedad Afectada en el sentido de repartir, al menos, el 80% de la generación de flujo de caja libre en cada año.

IV.8. Planes sobre la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la sociedad afectada y su grupo.

La Sociedad Oferente no tiene planes de promover o proponer cambios en la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y de las sociedades de su grupo y, en consecuencia no tiene intención de proponer o solicitar la designación de representantes en el Consejo de Administración de Metrovacesa. No obstante lo anterior, la Sociedad Oferente no renuncia a estar presente en el órgano de administración de la Sociedad Afectada y ejercer, en su caso, individual o

agrupadamente con otros accionistas el derecho de representación proporcional, cumpliendo con los requisitos que legalmente sean exigibles al respecto.

IV.9. Previsiones relativas a los estatutos de la sociedad afectada o de las entidades de su grupo

La Sociedad Oferente no tiene planes de promover o proponer ninguna modificación de los Estatutos Sociales de Metrovacesa o de las sociedades de su grupo.

IV.10. Intenciones con respecto a la cotización de las acciones de la sociedad afectada

La Sociedad Oferente valora la permanencia en bolsa de Metrovacesa y no tiene planes de promover o proponer que las acciones de la Sociedad Afectada dejen de estar admitidas a negociación en las Bolsas de Valores Españolas.

Si como consecuencia de la Oferta, las acciones de Metrovacesa no tuvieran una adecuada frecuencia de negociación y liquidez bursátil, la Sociedad Oferente analizará la situación y adoptará las decisiones que resulten razonables en función de las circunstancias y de las decisiones del resto de accionistas.

IV.11. Intención de aplicar o no el derecho de venta forzosa

En ningún caso procederá el derecho de compraventa forzosa al que se refiere el Capítulo X del Real Decreto de OPAS dado el carácter parcial de la Oferta.

IV.12. Intenciones relativas a la transmisión de valores de la sociedad afectada

La Sociedad Oferente no tiene intención de transmitir acciones de Metrovacesa y no mantiene ningún tipo de negociación con terceros al respecto.

IV.13. Informaciones contenidas en el presente capítulo relativas al propio oferente y su grupo

La financiación de la Oferta conlleva un incremento del endeudamiento de FCC Inmobiliaria, y de FCC y CEC a nivel consolidado. El impacto de la Oferta y su financiación en FCC a nivel consolidado se detalla en el apartado IV.14 del Folleto.

Al margen de lo anterior, la Sociedad Oferente considera que la adquisición derivada de la Oferta y su financiación no afectan ni a FCC Inmobiliaria ni a las sociedades del Grupo FCC ni a las del grupo CEC en relación con (i) las actividades futuras y la localización de los centros de actividad (horizonte temporal mín. 12 meses); (ii) los puestos de trabajo y las condiciones del personal (horizonte temporal mín. 12 meses); (iii) la utilización o disposición de activos; (iv) la emisión de valores de cualquier clase; (v) reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza; (vi) la política de dividendos; (vii) la estructura, composición y funcionamiento de sus órganos de administración, dirección y control; (viii) los estatutos sociales; y (ix) el mantenimiento de la cotización.

IV.14. Impacto de la oferta y su financiación sobre las principales magnitudes financieras de FCC

A continuación se incluyen las principales magnitudes financieras consolidadas estimadas sin auditar a 31 de diciembre de 2021 de FCC, sociedad cotizada cabecera del Grupo FCC al que FCC Inmobiliaria pertenece, que ha sido preparada por FCC para recoger el impacto de la Oferta y el impacto de su financiación, asumiendo como hipótesis la aceptación de la Oferta por accionistas titulares del número máximo de acciones a las que la Oferta se extiende (24% del capital social de Metrovacesa) sin considerar que se alcance una influencia significativa, debido a que no existiría, por lo menos en un primer momento, representación en el Consejo de Administración de la Sociedad Afectada y, en consecuencia, se contabilizará la participación como "*activo financiero a valor razonable con cambios en otro resultado global*". Las magnitudes financieras estimadas se han preparado sobre la base de la información publicada por FCC

Únicamente a efectos ilustrativos y, por tanto, se trata de una situación hipotética y no representa la posición financiera o los resultados reales del Grupo FCC a 31 de diciembre de 2021.

	31/12/2021		31/12/2021
	Pre-Oferta (real auditado)	Impacto de la Oferta y su financiación ^(*)	Post-Oferta (estimado)
MAGNITUDES FINANCIERAS DEL GRUPO FCC	(millones €)		
Activos financieros no corrientes.....	604,0	262,1	866,1
Deuda financiera neta	3.225,7	266,0 ⁽¹⁾	3.491,7
Patrimonio neto atribuido.....	3.007,1	-2,9 ⁽²⁾	3.004,2

(*): Asumiendo como hipótesis la aceptación de la Oferta por accionistas titulares del número máximo de acciones a las que se extiende (24% del capital social de Metrovacesa).

(1): Incluye el importe de la operación (262,1 millones de euros), así como los gastos financieros de la financiación antes de impuestos correspondientes a un año (3,9 millones de euros).

(2): Incluye los gastos financieros de la financiación netos de impuestos correspondientes a un año.

CAPÍTULO V

V.1. Autorizaciones

V.1.1 Autorizaciones en materia de competencia y otras informaciones o documentos

La adquisición de acciones de Metrovacesa a través de la Oferta no constituye una concentración económica en el sentido de las normas sobre control de concentraciones y, por lo tanto, no requiere la notificación, obtención de autorización (o no oposición) o verificación administrativa por parte de las autoridades de defensa de la competencia de ninguna jurisdicción.

V.1.2 Autorización de inversión exterior

La potencial adquisición de acciones objeto de esta Oferta no constituye operación sujeta a autorización de inversiones extranjeras directas en virtud de lo establecido en el artículo 7.bis de la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención de blanqueo de capitales y en la disposición transitoria única del Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre, de medidas urgentes de apoyo a la solvencia empresarial y al sector energético, y en materia tributaria, en la medida que el sector inmobiliario en el que se sitúa la Sociedad Afectada no tiene carácter estratégico en el sentido de la referida normativa, sin que por otra parte CEC o entidad controlada por CEC se encuentre en alguna de las circunstancias previstas en el apartado 3 del artículo 7.bis de la referida Ley 19/2003, de 4 de julio.

V.1.3 Autorizaciones o verificaciones administrativas, distintas de las correspondientes a CNMV.

La Sociedad Oferente considera que la Oferta no está sujeta a autorizaciones o verificaciones administrativas distintas de la correspondiente a la CNMV. En este sentido, FCC Inmobiliaria no ha solicitado ninguna autorización, notificación ni verificación administrativa con otros organismos supervisores u autoridades en relación con la Oferta.

V.2. Otras informaciones o documentos

V.2.1 Lugares donde podrá consultarse el folleto y los demás documentos que lo acompañan

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.3 del Real Decreto de OPAS, el Folleto, así como la documentación que lo acompaña, estarán a disposición de los interesados desde, al menos, el día hábil bursátil siguiente a la publicación del primero de los anuncios previstos en el artículo 22.1 del Real Decreto de OPAS, en los siguientes lugares:

Entidad	Dirección
<i>Sociedades rectoras de las Bolsas de Valores</i>	
Sociedad rectora de la Bolsa de Valores de Madrid	Plaza de la Lealtad 1, Madrid
Sociedad rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona	Paseo de Gracia 19, Barcelona
Sociedad rectora de la Bolsa de Valores de Bilbao.....	Calle José María Olabarra, Bilbao
Sociedad rectora de la Bolsa de Valores de Valencia.....	Calle Pintor Sorolla 23, Valencia
<i>Comisión Nacional del Mercado de Valores</i>	
CNMV Madrid	Calle Edison 4, Madrid
CNMV Barcelona	Calle Bolivia 56, Barcelona
Sociedad Afectada	Calle Quintanavides 13, Madrid
Sociedad Oferente.....	Calle Federico Salmón 13, Madrid

Asimismo, el Folleto y sus anexos estarán disponibles tanto en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) como en las páginas web de Metrovacesa (www.metrovacesa.com) y FCC

(www.fcc.es) a partir del día siguiente a la publicación del primero de los anuncios previstos en el artículo 22.1 del Real Decreto de OPAS.

V.2.2 Restricción territorial

La Oferta se formula exclusivamente en España y se dirige a los titulares de Metrovacesa, en los términos previstos en el Folleto, sin que el mismo ni su contenido constituyan una extensión de la Oferta a cualquier otra jurisdicción donde la misma pudiera constituir una violación de la legislación aplicable a dicha jurisdicción o donde la formulación de la Oferta exigiese la distribución y/o registro de documentación adicional al Folleto.

En particular, la Oferta no se formula ni directa ni indirectamente en los Estados Unidos de América, ya sea por correo o por cualquier medio o instrumento interestatal o de comercio exterior (incluyendo fax, télex, teléfono o internet), o a través de las Bolsas de Valores de los Estados Unidos de América; y ello salvo en cumplimiento con, o bajo las exenciones previstas en, cualquier normativa estadounidense en materia de mercado de valores o de ofertas públicas de adquisición. Por lo tanto, el Folleto no será distribuido por ningún medio de los Estados Unidos de América, salvo en cumplimiento con, o bajo las exenciones previstas en, cualquier normativa estadounidense en materia de mercado de valores o de ofertas públicas de adquisición.

Se informa a aquellos accionistas de Metrovacesa que residan fuera de España y decidan aceptar la Oferta que ésta puede encontrarse sujeta a restricciones legales y reglamentarias distintas de aquellas contempladas en la legislación española. En este sentido, será exclusiva responsabilidad de aquellos accionistas residentes fuera de España que decidan aceptar la Oferta el cumplimiento de dichas normas y, por tanto, la propia verificación e implicación de éstas.

El Folleto está visado en todas sus páginas y firmado el 20 de mayo de 2022.

Firmado en representación de FCyC, S.A.
p.p.

Juan José Drago Masià
Presidente del Consejo de Administración

Cristina López Barranco
Secretaria no consejera del Consejo de Administración