

Comisión Nacional del Mercado de Valores
Paseo de la Castellana, 15
28046
Madrid

Madrid, a 20 de julio de 2006

**OPA de Alteco, Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U. y Mag-Import, S.L.
sobre Metrovacesa, S.A.**

Muy Sres. nuestros:

Adjunto les remitimos el CD ROM que contiene el folleto explicativo y el modelo de anuncio correspondiente, referidos a la oferta pública de adquisición formulada por Alteco, Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U. y Mag-Import, S.L. sobre acciones representativas del 26% del capital social de Metrovacesa, S.A.

El contenido del folleto explicativo y del modelo de anuncio correspondiente que figuran en este CD ROM es idéntico a las últimas versiones de los mismos presentadas por escrito ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, autorizo a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir el mencionado documento por vía telemática.

Muy atentamente,

ALTECO, GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE MARCAS, S.L.U.

MAG-IMPORT, S.L.

P.p

Alejandro Ortiz Vaamonde

**FOLLETO EXPLICATIVO
DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN
DE ACCIONES DE**

METROVACESA, S.A.

FORMULADA POR

ALTECO GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE MARCAS, S.L.U.

Y

MAG-IMPORT, S.L.



10 DE JULIO DE 2006

De conformidad con lo establecido en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de ofertas públicas de adquisición de valores y demás legislación aplicable

ÍNDICE

I	ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA	1
I.1	Denominación, domicilio y capital social de la Sociedad Afectada	1
I.2	Denominación, domicilio y objeto social de las Sociedades Oferentes	1
I.2.1	Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U.	1
I.2.2	Mag-Import, S.L.	3
I.3	Estructura de los grupos de las Sociedades Oferentes	4
I.3.1	Alteco	4
I.3.1.1	Quimafa Investment, S.A.	7
I.3.1.2	Gramano Franchise Development Europe, B.V.	7
I.3.1.3	Stenberg Holding, B.V.	8
I.3.1.4	Inmopark 92 Alicante, S.L.	8
I.3.1.5	Haines Consultoría & Services	9
I.3.2	Mag-Import	9
I.3.2.1	Inmobiliaria Lasho, S.A.	10
I.3.2.2	Mercado de Construcciones, S.A.	11
I.3.3	Acuerdos entre las Sociedades Oferentes y sus socios. Comunicación de participaciones significativas	12
I.4	Personas responsables del Folleto	12
I.5	Relación de las acciones de METROVACESA de las que sean titulares directa o indirectamente las Sociedades Oferentes, las sociedades de su mismo grupo, sus accionistas o administradores u otras personas que actúen por cuenta de las Sociedades Oferentes o concertadamente con ellas, con indicación de los derechos de voto correspondientes a los valores y de la fecha y precio de los adquiridos en los últimos 12 meses	13
I.5.1	Sociedades Oferentes	13
I.5.2	Socios y administradores de las Sociedades Oferentes	13

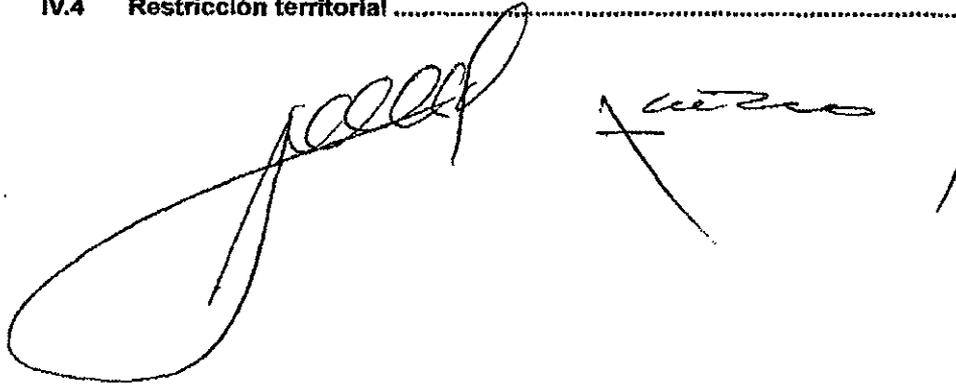
1.5.3	Otras personas que actúen por cuenta de las Sociedades Oferentes o concertadamente con ellas, y los miembros de sus órganos de administración.....	14
1.5.4	Operaciones realizadas en los últimos 12 meses.....	15
1.6	Autocartera y valores de METROVACESA titularidad de los miembros de su Consejo de Administración y sus accionistas significativos.	21
1.6.1	Autocartera.....	21
1.6.2	Valores de METROVACESA titularidad de los miembros de su Consejo de Administración y sus accionistas significativos;.....	21
1.7	Valores de las Sociedades Oferentes en poder de METROVACESA	26
1.8	Acuerdos entre las Sociedades Oferentes, sus accionistas o los miembros de su Órgano de Administración y los miembros del Órgano de Administración o los accionistas de METROVACESA; ventajas específicas que las Sociedades Oferentes han reservado a dichas personas; y, de darse cualesquiera de las anteriores circunstancias, referencia a los valores de METROVACESA poseídos por dichos miembros	26
1.9	Información sobre la actividad y la situación económica-financiera de las Sociedades oferentes y su grupo	27
1.9.1	Actividad de las Sociedades Oferentes y su grupo.....	27
1.9.2	Información financiera relativa a las Sociedades Oferentes y su grupo.....	27
II	ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA	34
II.1	Valores a los que se extiende la Oferta	34
II.1.1	Número de valores	34
II.2	Contraprestación ofrecida por los valores a los que se dirige la Oferta	35
II.2.1	Contraprestación	35
II.2.2	Ajustes a la contraprestación	35
II.3	Número máximo de valores a los que se extiende la Oferta y número mínimo de valores a los que se condiciona la efectividad de la Oferta	36
II.3.1	Número máximo.....	36
II.3.2	Reglas de distribución y prorrateo	36

II.3.3	Número mínimo de valores a cuya adquisición se condiciona la efectividad de la Oferta	37
II.3.4	Limitaciones a la actuación de las Sociedades Oferentes.....	37
II.4	Estructura de la adquisición por las Sociedades Oferentes.....	38
II.5	Garantías de la Oferta	38
II.6	Financiación de la Oferta	38
II.7	Condiciones a las que está sujeta la Oferta	44
III	ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA.....	45
III.1	Plazo de aceptación	45
III.2	Formalidades para la aceptación, forma y plazo para la entrega de la contraprestación.....	45
III.2.1	Declaraciones de aceptación	45
III.2.2	Publicación del resultado de la Oferta	46
III.2.3	Intervención y liquidación de la Oferta	47
III.3	Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta.....	47
III.4	Miembros de mercado que actuarán por cuenta de las Sociedades Oferentes	47
IV	OTRAS INFORMACIONES.....	49
IV.1	Finalidad perseguida con la adquisición de acciones de METROVACESA	49
IV.1.1	Introducción.....	49
IV.1.1	Actividad futura. Activos y pasivos	50
IV.1.2	Órgano de Administración	50
IV.1.3	Directivos y trabajadores.....	51
IV.1.4	Modificaciones estatutarias	51
IV.1.5	Cotización de las acciones.....	51
IV.1.6	Política de remuneración al accionista	52

Actura

[Handwritten signature]

IV.2	Derecho de la competencia	52
IV.3	Disponibilidad del Folleto	52
IV.4	Restricción territorial	52

Handwritten signature and scribbles in black ink, appearing to be a signature and some illegible markings.

ANEXOS

ANEXO 1 Certificación literal del Registro Mercantil de Madrid acreditativa de la constitución y existencia de Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U.

Certificación del administrador único de Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U. acreditativa del texto refundido de los estatutos sociales vigentes, del administrador único y del socio de Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U.

ANEXO 2 Certificación literal del Registro Mercantil de Valencia acreditativa de la constitución y existencia de Mag-Import, S.L.

Certificación del administrador solidario de Mag-Import, S.L. acreditativa del texto refundido de los estatutos sociales vigentes, de los administradores solidarios y de los socios de Mag-Import, S.L.

Copia de la escritura de nombramiento de los cargos vigentes de los administradores de Mag-Import, S.L.

ANEXO 3 Escritura de elevación a público de las decisiones de socio único y administrador único de Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U. aprobando la formulación de la Oferta y otorgando poderes a tal efecto.

Escritura de elevación a público de los acuerdos de la junta general y de los acuerdos de los administradores solidarios de Mag-Import, S.L. aprobando la formulación de la Oferta y otorgando poderes a tal efecto.

ANEXO 4 Estados financieros de Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U.

Informe emitido por PriceWaterHouse Coopers con fecha 19 de junio de 2006 sobre la no obligación de consolidar de Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U. y sus sociedades participadas.

ANEXO 5 Estados Financieros de Quimafa Investment, S.A., Gramano Franchise Development Europe, B.V., y Cuentas Anuales de Stenberg Holding, B.V.

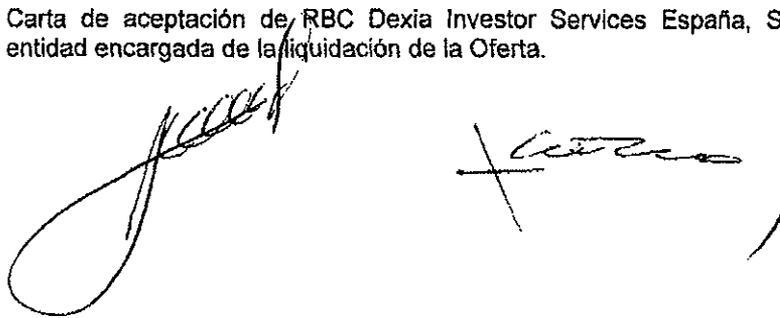
ANEXO 6 Cuentas Anuales Auditadas de Mag-Import, S.L

ANEXO 7 Cuentas Anuales Consolidadas Auditadas de Mercado de Construcciones, S.A y empresas asociadas.

ANEXO 8 Certificados acreditativos de la inmovilización de 12.476.409 acciones de METROVACESA poseídas por personas y entidades vinculadas con D. Joaquín Rivero Valcarce y D. Bautista Soler Crespo.

Compromiso de los acreedores pignoratícios de no ejecutar la prenda sobre las referidas acciones de METROVACESA que se encuentren pignoradas.

- ANEXO 9** Copia de los avales emitidos en garantía del pago de la contraprestación de la Oferta.
- ANEXO 10** Modelo de anuncio de la Oferta.
- ANEXO 11** Carta de Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U. y de Mag-Import, S.L. en relación con la publicidad de la oferta.
- ANEXO 12** Carta de aceptación de Caja Madrid Bolsa, Sociedad de Valores, S.A. como entidad encargada de la intervención de la Oferta.
- ANEXO 13** Carta de aceptación de RBC Dexia Investor Services España, S.A., como entidad encargada de la liquidación de la Oferta.

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a large, stylized cursive script. The signature on the right is a smaller, more compact cursive script.

I ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

I.1 Denominación, domicilio y capital social de la Sociedad Afectada

La sociedad afectada por la presente oferta pública de adquisición de acciones (en lo sucesivo, la "Oferta") es METROVACESA, S.A. (en lo sucesivo, "METROVACESA"), con domicilio social en Plaza de Carlos Trías Bertrán, número 7, Madrid, con C.I.F. A-28017804, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 795, Sección 8ª, Folio 1, Hoja nº M-16163, Inscripción 1ª.

El capital social actual de METROVACESA es de 152.680.762,50 euros, dividido en 101.787.175 acciones de 1,50 euros de valor nominal cada una de ellas, admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y en el Sistema de Interconexión Bursátil Español.

Ello no obstante, con fecha 26 de julio de 2006, la Junta General de accionistas de METROVACESA aprobó ampliar su capital social hasta los 160.314.799,50 euros mediante la emisión liberada de un total de 5.089.358 nuevas acciones, equivalentes a 1 acción nueva por cada 20 acciones actualmente en circulación, aumento de capital que se encuentra pendiente de cierre a la fecha del presente Folleto. Igualmente, en dicha fecha, la Junta General acordó la emisión de obligaciones convertibles y/o canjeables en acciones de METROVACESA por importe nominal de hasta 1.000.000.000 de euros, así como el aumento de capital necesario para atender dicho canje, de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable, acuerdos que actualmente se encuentran pendientes de ejecución.

I.2 Denominación, domicilio y objeto social de las Sociedades Oferentes

La Oferta se formula por Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U. y Mag-Import, S.L. (en lo sucesivo las "Sociedades Oferentes"), que actúan mancomunadamente, de conformidad con lo establecido en el apartado II.4 siguiente.

Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U. es una sociedad controlada íntegramente por D. Joaquín Rivero Valcarce que, a su vez, es Presidente del Consejo de Administración de METROVACESA desde el 19 de Julio de 2002, y tiene otros cargos en la compañía con el detalle que figura en el apartado I.6 del Folleto.

Mag-Import, S.L. es una sociedad controlada por D. Bautista Soler Crespo, quien se encuentra representado en el Consejo de Administración de METROVACESA por su hija Dña. María Victoria Soler Luján desde el 1 de enero de 2006.

Los Sres. Rivero y Soler tienen una participación conjunta en METROVACESA del 12,26% en la fecha de este Folleto, con el detalle que se especifica en el apartado I.5 siguiente.

Las Sociedades Oferentes no han contado con ninguna información reservada que haya sido determinante para la fijación de los términos y características de la presente Oferta, ni que hubiera podido servir a un tercero para la formulación de cualquier otra oferta sobre METROVACESA.

I.2.1 **Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U.**

Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U. (en lo sucesivo, "Alteco"), es una sociedad con domicilio social en calle Benigno Soto 4º, bajo A, Madrid, inscrita en

el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 22192, Sección 8ª, Folio 16, Hoja número M-396046, Inscripción 1ª.

Alteco es una sociedad de responsabilidad limitada que fue constituida en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Monedero San Martín, el día 16 de enero de 2006, con el número 172 de su protocolo.

El objeto social de Alteco es el expresado en el artículo 2 de sus Estatutos Sociales vigentes, que se transcribe a continuación:

"Artículo 2º.- Objeto Social

La Sociedad tendrá por objeto: la adquisición, tenencia, administración y enajenación de valores mobiliarios, acciones, participaciones sociales, bonos y obligaciones, ya sean del estado, corporaciones locales, comunidades y organismos autónomos, empresas privadas, estén o no cotizados en bolsa, todo ello por cuenta propia y con medios propios, y con exclusión de las actividades reguladas por la ley de instituciones de inversión colectiva y mercado de valores.

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

Si la ley exigiere para el inicio de alguna de las operaciones enumeradas en este artículo, la obtención de licencia administrativa, la inscripción en un registro público, la intervención de profesional titulado o cualquier otro requisito, no podrá la Sociedad iniciar tal actividad específica hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a la ley."

D. Joaquín Rivero Valcarce, titular del 100% del capital, desempeña el cargo de administrador único, habiendo sido nombrado para desempeñar dicho cargo por tiempo indefinido en el momento de la constitución de la sociedad.

El capital social de Alteco es de 85.053.006 euros dividido en 85.053.006 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. La cifra de capital social que consta en el Registro Mercantil de Madrid en la actualidad en relación con Alteco es la cifra inicial en el momento de su constitución de 3.006 euros, si bien con posterioridad se han acordado dos aumentos de capital, los días 3 de febrero de 2006 y 8 de mayo de 2006, mediante aportaciones dinerarias por importes de 50.000 euros y 85.000.000 euros, respectivamente, que fueron totalmente suscritos y desembolsados por D. Joaquín Rivero Valcarce.

Dichos aumentos de capital están pendientes de elevación a público e inscripción en el Registro Mercantil de Madrid tal y como manifiesta D. Joaquín Rivero Valcarce, en su calidad de Administrador Único, en la certificación expedida por él mismo y que forma parte del Anexo 1.

Se adjunta como Anexo 1 al presente Folleto certificación literal del Registro Mercantil de Madrid acreditativa de la constitución y existencia de Alteco. Asimismo, se aporta certificación expedida por D. Joaquín Rivero Valcarce, en su condición de administrador único de Alteco, acreditativa de los estatutos sociales vigentes de Alteco, de su administrador único y de su socio.

En la certificación expedida por el Registro Mercantil de Madrid, que se adjunta como Anexo 1 al presente Folleto, consta que los socios fundadores de Alteco

fueron D. Joaquín Rivero Valcarce que asumió 3.005 participaciones y D. Javier Soltero Ramírez que asumió 1 participación. No obstante lo anterior, con fecha 4 de mayo de 2006 mediante Póliza de Compraventa de Participaciones, intervenida por el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Monedero San Martín, D. Javier Soltero Ramírez transmitió a D. Joaquín Rivero Valcarce la participación de la que era titular en Alteco, de modo que éste último quedó como socio único.

1.2.2 Mag-Import, S.L.

Mag-Import, S.L. (en lo sucesivo, "Mag-Import"), es una sociedad con domicilio social en Calle Ribera, número 3-1ª, Valencia, con C.I.F. B-46368510, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 4072, Sección 8ª, Folio 33, Hoja número V-187711, Inscripción 1ª.

Mag-Import es una sociedad de responsabilidad limitada, de nacionalidad española, que fue constituida como sociedad anónima en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Valencia, D. Carlos Pascual de Miguel, el día 5 de diciembre de 1986, con el número 3.663 de orden de su protocolo. Fue transformada en sociedad de responsabilidad limitada mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Valencia, D. Fernando Pascual de Miguel, el día 19 de junio de 1992.

El actual domicilio fue adoptado en virtud de acuerdo de la junta general de socios de fecha 30 de noviembre de 1998, elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia, D. Carlos Pascual de Miguel, el mismo día 30 de noviembre de 1998, con el número 8512 de su protocolo.

El objeto social de Mag-Import es el expresado en el artículo 2º de sus Estatutos Sociales vigentes, que se transcribe a continuación:

"Artículo 2.- Objeto Social

1.- La Sociedad tiene por objeto:

- (a) *La adquisición y venta, explotación, gestión y administración de toda clase de bienes inmuebles, valores, títulos, acciones y participaciones sociales cualquiera que sea su clase y naturaleza pública o privada y sin perjuicio de lo establecido en la legislación especial.*
- (b) *La construcción, restauración, conservación y promoción de inmuebles urbanos en general, así como la reconversión, transformación y mejora de fincas rústicas, la explotación, aprovechamiento industrial y comercialización de sus frutos y productos, tanto en el mercado nacional como internacional.*
- (c) *El asesoramiento de carácter comercial, administrativo, contable y financiero a terceras personas o entidades.*

2.- *La Sociedad podrá también desarrollar de modo indirecto, total o parcialmente, las actividades que integran el objeto social, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de idéntico o análogo objeto."*

A la fecha del presente Folleto, Mag-Import se encuentra administrada por dos administradores solidarios, nombrados por la junta general de socios de fecha 25 de abril de 2006, por un plazo de cinco años, nombramiento que fue elevado a

público mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia, D. Máximo Catalán Pardo, el día 26 de abril de 2006, con el número 2311 de su protocolo. Los administradores solidarios de Mag-Import son: D. Bautista Soler Crespo y D^a. María Victoria Soler Luján.

El capital social de Mag-Import, de acuerdo con el artículo 6º de los Estatutos Sociales, asciende a 72.121,45 euros dividido en 1.200 participaciones sociales, de 60,101208 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 1.200, ambos inclusive.

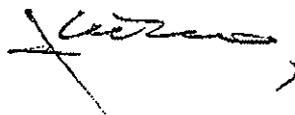
Se adjunta como **Anexo 2** al presente Folleto certificación literal del Registro Mercantil de Valencia acreditativa de la constitución y existencia de Mag-Import. Asimismo, se aporta certificación expedida por D. Bautista Soler Crespo, en su condición de administrador solidario de Mag-Import, acreditativa de los estatutos sociales vigentes de Mag-Import, de sus administradores solidarios y de sus socios.

I.3 Estructura de los grupos de las Sociedades Oferentes

I.3.1 Alteco

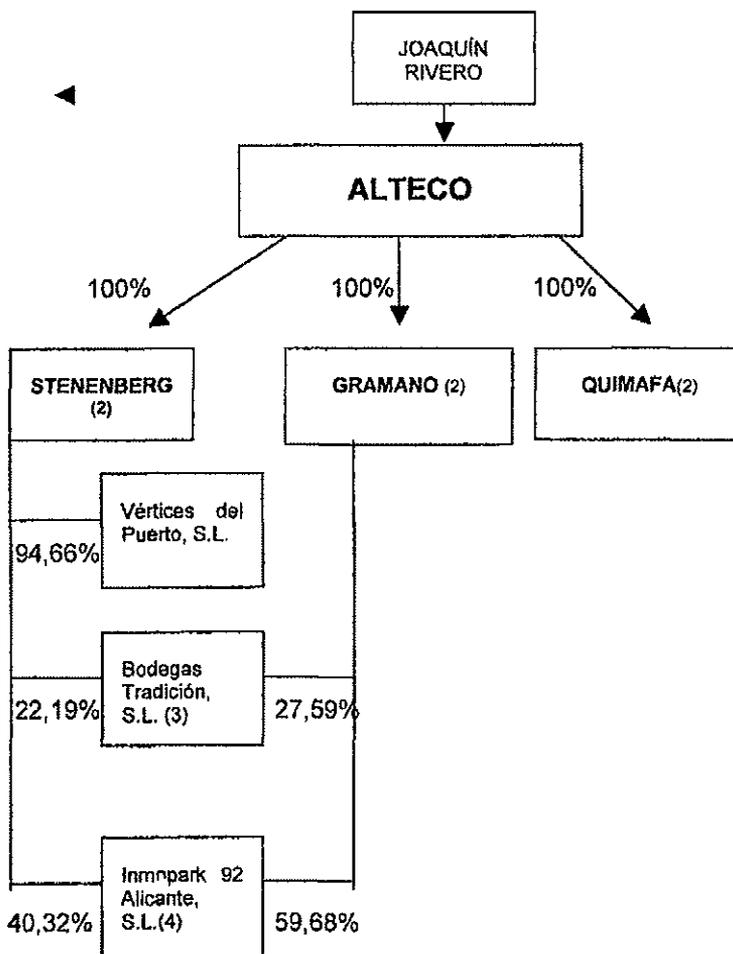
Tal y como se ha indicado anteriormente, Alteco es una sociedad unipersonal cuyo socio único es D. Joaquín Rivero Valcarce, titular de de las 85.053.006 participaciones sociales de un 1 euro de valor nominal cada una de ellas, en las que se divide su capital social.

Tal y como queda expuesto en el diagrama posterior, Alteco es, a su vez accionista único de las sociedades Stenberg Holding, B.V. ("**Stenberg**"), Gramano Franchise Development Europe, B.V. ("**Gramano**") y Quimafa Investment, S.A. ("**Quimafa**"), que son titulares de acciones de METROVACESA tal y como se detalla en el apartado I.5 siguiente. El 16 de enero de 2006 Alteco adquirió mediante compraventa el 100% del capital social de Quimafa y el 23 de mayo de 2006 esta misma sociedad procedió a la compra del 100% del capital social de Gramano y Stenberg con el fin de reunir en un único vehículo a las citadas sociedades.



CUADRO DE PARTICIPACIONES (1)

DIAGRAMA 1



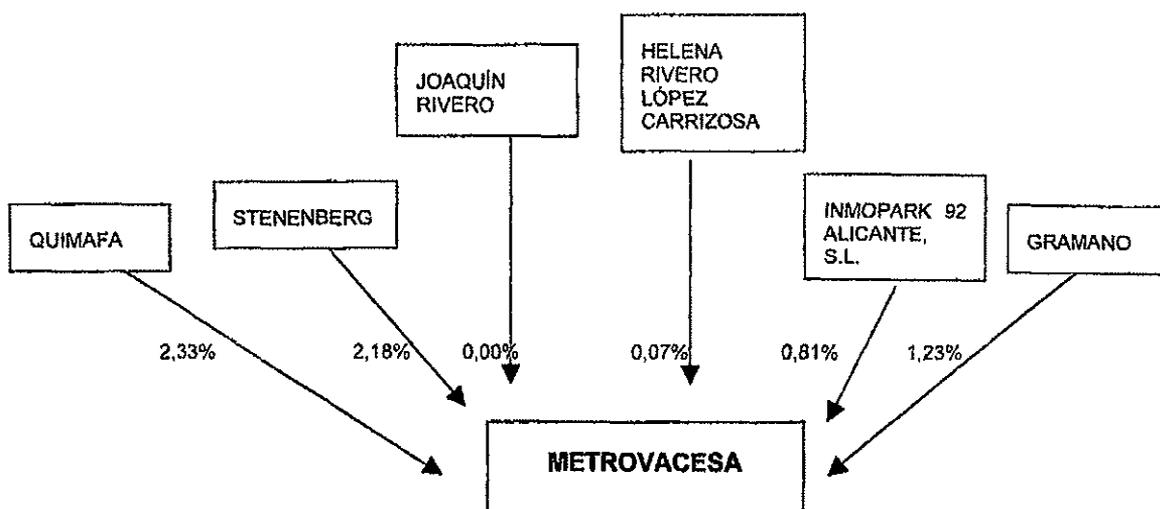
(1) En el cuadro no se incluyen otras sociedades participadas por Stenenberg o Gramano que actualmente están inactivas, tales como Garage Regium, S.L., Comesfranq, S.L., Válvulas de Seguridad, S.L. y Franquinter, S.A., así como Marina Puerto de Santa María, S.A.

(2) Sociedades con participación directa o indirecta en METROVACESA.

(3) Adicionalmente, D. Joaquín Rivero Valcarco y su esposa, Dña. Helena López de Carrizosa controlan de forma directa el 28,1% de esta sociedad. El resto del capital social pertenece a socios sin vinculación con la familia Rivero. Ninguno de estos socios actúan de forma concertada con la familia Rivero en la Oferta.

(4) Asimismo Inmopark 92 Alicante, S.L. tienen una participación representativa del 5,34% del capital social de Vértices del Puerto, S.L. y una participación representativa del 4,63% del capital social de Bodegas Tradición, S.L.

DIAGRAMA 2



El conjunto de sociedades que está directa o indirectamente controlado por Alteco no está obligado a la presentación de cuentas anuales consolidadas al cierre del 2005 puesto que a dicha fecha no existía relación directa alguna entre Alteco, Gramano, Stenberg, Quimafa y el resto de las sociedades participadas por las mismas. Esto es debido a que Alteco fue constituida el 16 de enero de 2006 y las citadas sociedades se integraron en su activo con posterioridad a dicha fecha. No obstante lo anterior, en el caso de haber existido al cierre del 2005 la situación descrita anteriormente, tampoco estarían obligadas a consolidar sus cuentas, dado que no se alcanzaban los límites establecidos para proceder a la consolidación de sus cuentas anuales de conformidad con lo previsto en la normativa vigente, tal como se hace constar en el informe emitido por Price Waterhouse Coopers en el **Anexo 4** del presente Folleto.

Igualmente se hace constar que ni Stenberg, ni Gramano, ni Inmopark 92 Alicante, S.L. consolidan ni han consolidado sus cuentas con anterioridad a la fecha del presente Folleto.

No obstante lo anterior, a partir del ejercicio 2006 y, como consecuencia de los acuerdos alcanzados por las Entidades Financiadoras de la Oferta (tal y como se recoge en el apartado 2.6 siguiente), todas las sociedades anteriores procederán a consolidar sus cuentas a los efectos previstos en los documentos de financiación.

D. Joaquín Rivero Valcarce Administrador Único de Alteco y titular del 100% del capital social de dicha sociedad, ostenta el control directo o indirecto del conjunto de las sociedades indicadas en el diagrama anterior.

Debido a su reciente constitución, salvo por lo que se refiere a la adquisición de las participaciones de Quimafa, Gramano y Stenberg, y a la presentación de la presente Oferta y la firma de los contratos y documentos necesarios al efecto, Alteco no ha tenido hasta la fecha ningún tipo de actividad.

I.3.1.1 Quimafa Investment, S.A.

Quimafa es una sociedad anónima de participaciones financieras, de nacionalidad luxemburguesa, que fue constituida como sociedad anónima holding bajo la denominación de Quimafa Investment Holding, S.A. mediante escritura otorgada ante el Notario de Esch/Alzette, D. Francis Kessler, el día 30 de junio de 2005. Tiene su domicilio social en 3, Avenue Pasteur, L-2311 Luxemburgo y consta inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo bajo el número B-109498.

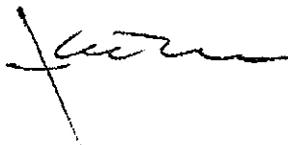
Modificó su forma social por la de sociedad anónima de participaciones financieras y su denominación social por la actual mediante escritura otorgada ante el Notario de Esch/Alzette, D. Francis Kessler, el día 16 de enero de 2006, como consecuencia de la compra del 100% de su capital social por parte de Alteco.

El capital social de Quimafa, de acuerdo con el artículo 4 de los estatutos sociales, asciende a 31.000 euros dividido 310 participaciones sociales de 100 euros de valor nominal, todas ellas propiedad de Alteco.

La administración de Quimafa se encuentra encomendada a un consejo de administración, compuesto de los tres miembros que se detallan a continuación, que fueron nombrados en el momento de la constitución de la sociedad y cuyo cargo estará vigente hasta la junta general ordinaria de 2011:



Consejero	Domicilio	Datos inscripción
FMS Services, S.A.	10, Avenue Monterrey, L-2163, Luxemburgo	B-101240
S.G.A. Services, S.A.	39, Allée Scheffer, L-2520, Luxemburgo	B-76118
D. Norbert Schmitz	3, Avenue Pasteur, L-2311, Luxemburgo	N/A



Los consejeros de Quimafa son ajenos a D. Joaquín Rivero Valcarce y se dedican a la gestión empresarial de sociedades.

El objeto social de Quimafa es la tenencia de acciones y en la sociedad no ha existido más actividad en el año 2006 que la adquisición de acciones representativas del 2,33% del capital social de METROVACESA, tal y como se detalla en el apartado I.5.4 siguiente.

I.3.1.2 Gramano Franchise Development Europe, B.V.

Gramano fue constituida el 24 de septiembre de 1991. Tiene su domicilio social en Ámsterdam (Holanda), calle Naritaweg 165, Telestone 8-1043 BW y está inscrita en la Cámara de Comercio de Ámsterdam bajo el número de referencia 33232205.

Su capital social es de 18.151,21 euros, dividido en 40 acciones de 453,78 euros de valor nominal cada una, todas ellas titularidad de Alteco en virtud de contrato de compraventa de fecha 23 de mayo de 2006.

La administración de Gramano está encomendada a dos administradores que son D. Norbert Schmitz y la sociedad de nacionalidad holandesa Trust Internacional Management, B.V. Los administradores de Gramano son ajenos a D. Joaquín Rivero Valcarce y se dedican a la gestión empresarial de sociedades.

De acuerdo con los estatutos sociales de las sociedades limitadas holandesas (Besloten Vennootschap o "BV") su actividad principal consiste en la tenencia de valores, siendo las acciones representativas del 1,23% del capital social de METROVACESA referidas en el apartado I.5 del presente Folleto, su principal activo.

I.3.1.3 Stenberg Holding, B.V.

Stenberg fue constituida el 8 de junio de 1872. Tiene su domicilio social en Ámsterdam (Holanda), calle Naritaweg 165, Telestone 8-1043 BW y está inscrita en la Cámara de Comercio de Ámsterdam bajo el número de referencia 33277594.

Su capital social es de 17.352 euros, dividido en 400 acciones de 43,38 euros de valor nominal cada una, todas ellas titularidad de Alteco en virtud de contrato de compraventa de fecha 23 de mayo de 2006.

La administración de Stenberg está encomendada a un administrador único que es Trust Internacional Management, B.V. El administrador de Stenberg es ajeno a D. Joaquín Rivero Valcarce y se dedica a la gestión empresarial de sociedades.

De acuerdo con los estatutos sociales de las sociedades limitadas holandesas (Besloten Vennootschap o "BV") su actividad principal consiste en la tenencia de valores, siendo las acciones representativas del 2,18% del capital social de METROVACESA referidas en el apartado I.5 del presente Folleto, su principal activo.

I.3.1.4 Inmopark 92 Alicante, S.L.

Inmopark 92 Alicante, S.L. ("Inmopark") fue constituida el 22 de marzo de 2002, como resultado de la escisión total de la sociedad denominada INMOPARK 92 ALICANTE, S.A, según Proyecto de Escisión Total redactado el 14 de diciembre de 2001 y presentado a depósito en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante el 16 de enero de 2002, publicándose dicho depósito en el Boletín Oficial del Registro Mercantil el 19 de febrero de 2002. Tiene su domicilio social en Av. Oscar Esplá, 35-03015 Alicante.

Su capital social es de 1.960.937 euros, representado por 1.960.937 participaciones sociales de 1 euro de capital social cada una de ellas.

Su órgano de administración está encomendado a un consejo de administración cuyos miembros son: D. Miguel Luis Bermudo de Ercilla (Presidente y Consejero Delegado Solidario), D. José Javier Prieto Martín (Secretario y Consejero Delegado Solidario), y D. Antonio Oliva Delgado (Vocal).

La actividad principal de esta sociedad ha sido el cierre de una serie de promociones residenciales que residualmente habían quedado de la antigua actividad de promoción residencial de las distintas sociedades de D. Joaquín Rivero Valcarce.

Los activos de la sociedad, de 54 millones de euros, están compuestos en su mayoría por inmovilizaciones financieras (siendo la más destacada la participación del 0,81% en el capital social de METROVACESA) y por el remanente de deudores de varias promociones inmobiliarias residenciales residuales.

I.3.1.5 Haines Consultoría & Services

Haines Consultoría & Services ("Haines") es una sociedad de cartera que realiza inversiones en los mercados regulados financieros, tanto en renta variable como fija.

Su domicilio está en Funchal (Madeira – Portugal). Haines no tiene actividad paralela ni similar a la de METROVACESA, y no tiene posiciones de control o significativas en ninguna compañía cotizada, siendo titular de acciones representativas del 0,04% del capital de METROVACESA.

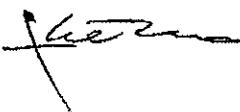
Haines se encuentra en proceso de escisión de sus activos, siendo las acciones representativas del 0,04% del capital social de METROVACESA asignables D. Joaquín Rivero Valcarce, quien no ostenta una posición accionarial, directa o indirecta, de control sobre Haines, no formando parte del grupo de sociedades que conforma Alteco. El resto de accionistas de Haines no tienen vinculación con D. Joaquín Rivero Valcarce o con METROVACESA ni actúan de forma concertada con la familia Rivero en la Oferta.

Dichas acciones de METROVACESA, 43.106 en concreto, serán asignadas en un momento posterior a la aprobación de este Folleto, difícil de determinar en este momento, pero no superior a 6 meses, a D. Joaquín Rivero Valcarce o una entidad controlada por éste. En definitiva serán asignadas, dentro de dicho proceso de escisión al grupo de Alteco y formarán parte de las acciones controladas directa o indirectamente por D. Joaquín Rivero Valcarce. El valor de dicha asignación se corresponderá con el valor de mercado de las acciones de METROVACESA a la fecha de hacerse efectiva la escisión de las actividades de Haines.



I.3.2

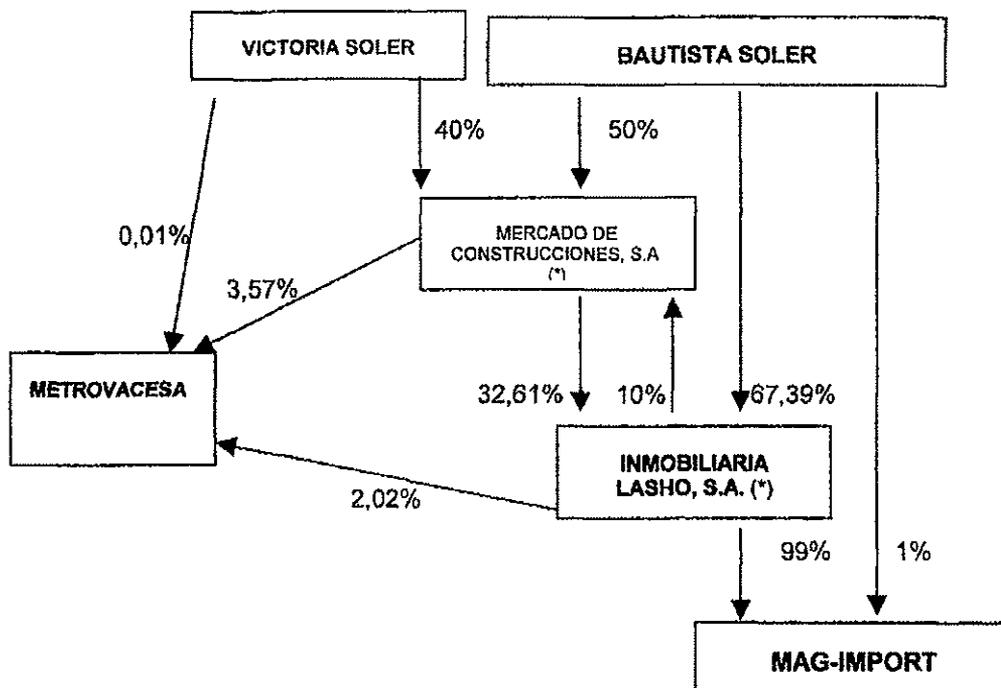
Mag-Import



Mag Import es una sociedad controlada directa e indirectamente por D. Bautista Soler Crespo, titular mayoritario de su capital social, ostentando su hija, Dña. Victoria Soler Luján, una participación indirecta minoritaria.

El detalle de las sociedades a través de las que ostentan su participación directa o indirecta en Mag-Import queda expuesto en el siguiente diagrama:

CUADRO DE PARTICIPACIONES



(*) Sociedades con participación directa o indirecta en METROVACESA

Como se refleja en el diagrama anterior, Mag-Import está a su vez integrada en un grupo de sociedades controlado por D. Bautista Soler Crespo, cuya sociedad cabecera es Mercado de Construcciones, S.A.

La administración de Mag-Import se encuentra encomendada a dos administradores solidarios que son D. Bautista Soler Crespo y Dña. María Victoria Soler Luján. Se adjunta como **Anexo 2** copia de la escritura de nombramiento de los cargos vigentes de los administradores de la sociedad, debidamente inscritos en el Registro Mercantil de Valencia con posterioridad a la fecha de la certificación registral anteriormente mencionada.

Mag-Import fue adquirida por sus actuales socios el 30 de noviembre de 1998. En el momento de su compra, Mag-Import era titular de unos terrenos que fueron vendidos tras la compra de la sociedad, quedando a partir de entonces sin actividad.

En el año 2003 Mag-Import adquirió un paquete de 16.465 acciones del Valencia C.F. a un precio de 600 euros por acción. A lo largo de 2004 fue transmitiendo dichas acciones del Valencia C.F. a Inmobiliaria Lasho hasta que, en abril de 2006, transmitió las últimas 9.571 acciones de las que era titular, a favor de dicha sociedad. Desde entonces no ha desarrollado actividad alguna.

1.3.2.1 Inmobiliaria Lasho, S.A.

Inmobiliaria Lasho, S.A. ("Inmobiliaria Lasho") es una sociedad de nacionalidad española, constituida en Valencia por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia, D. Ulpiano Martínez Moreno, el 9 de marzo

de 1974, con el número 470 de orden de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 3612, Libro 925, Sección 8ª, Folio 65, Hoja V-12736, Inscripción 1ª. Tiene su domicilio social en la calle Ribera 3, Valencia.

A la fecha del presente Folleto, el capital social de Inmobiliaria Lasho es de 552.920 euros y está dividido en 92.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 92.000, ambas inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

La administración de Inmobiliaria Lasho se encuentra encomendada a tres administradores solidarios que son D. Bautista Soler Crespo, D. Juan Bautista Soler Luján y Dª. María Victoria Soler Luján.

Inmobiliaria Lasho, es titular de 50.000 m2 de suelo en la Playa de Patacona de Alboraya, junto a la denominada Playa de la Malvarrosa de Valencia, frente al campo norte de 32ª America's Cup, en los que se está construyendo en la actualidad 6 edificios, 1 hotel de cuatro estrellas y un edificio de locales comerciales y de oficinas.

Asimismo, Inmobiliaria Lasho ostenta la titularidad de acciones representativas del 2,02% del capital social de METROVACESA.

1.3.2.2 Mercado de Construcciones, S.A.

Mercado de Construcciones, S.A. ("**Mercado de Construcciones**") es una sociedad de nacionalidad española, constituida bajo la denominación de Frigoríficos Valencia, S.A. por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia, D. Enrique Taulet, el 29 de diciembre de 1951, con el número 2117 de orden de su protocolo y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 3600, Libro 913, Sección 8ª, Folio 200, Hoja V-12584, Inscripción 1ª. Tiene su domicilio social en la calle Ribera 3, Valencia.

Cambió su denominación por la actual, mediante escritura otorgada el 12 de marzo de 1974, ante el Notario de Valencia, D. Ulpiano Martínez Moreno, con el número 486 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el 17 de abril de 1974.

A la fecha del presente Folleto, el capital social de Mercado de Construcciones es de 673.120 euros y está dividido en 112.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 112.000, ambas inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas (Ver situación financiera en el apartado 1.9 de este Folleto).

La administración de Mercado de Construcciones se encuentra encomendada a tres administradores solidarios que son D. Bautista Soler Crespo, D. Juan Bautista Soler Luján y Dª. María Victoria Soler Luján.

En la actualidad y desde septiembre de 2005, Mercado de Construcciones se encuentra en plena construcción de 1.210 viviendas y 512 apartamentos (cuyo volumen de ventas es de 860 millones de euros) y dos edificios comerciales de 16.000 metros cuadrados (con un valor de 80 millones de euros) y 2.461 metros cuadrados (con un valor de 12 millones de euros), respectivamente, en la Playa Patacona de Alboraya (Valencia).

Asimismo, Mercado de Construcciones posee a la fecha del Folleto un cartera de valores cotizados entre los que destacan las acciones representativas del 3,57% del capital social de METROVACESA, acciones representativas del 0,15% de Banco Santander Central Hispano, S.A., acciones representativas del 0,28% de Banco Español de Crédito, S.A. y acciones representativas del 0,05% de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

1.3.3 Acuerdos entre las Sociedades Oferentes y sus socios. Comunicación de participaciones significativas

D. Joaquín Rivero Valcarce y D. Bautista Soler Crespo han alcanzado el acuerdo verbal de presentar conjuntamente, a través de sus respectivas sociedades, la Oferta, y de adoptar de mutuo acuerdo cualesquiera decisiones relativas a la misma. En consecuencia, se considera que ambas personas y sus respectivas Sociedades Oferentes y vinculadas actúan concertadamente a los efectos del cómputo de su participación en METROVACESA, así como a los efectos de la aplicación de la normativa de ofertas públicas de adquisición.

De conformidad con lo indicado anteriormente, el Sr. Rivero figurará en el registro de participaciones significativas como titular último de la participación adquirida por las Sociedades Oferentes como resultado de la Oferta y, la que tanto él como D. Bautista Soler Crespo tienen actualmente de forma directa o indirecta.

Sin perjuicio de la formulación conjunta de la Oferta y de lo indicado anteriormente, no existe acuerdo alguno de accionistas ni de concertación respecto del ejercicio de los derechos políticos de D. Joaquín Rivero Valcarce y D. Bautista Soler Crespo ni sus respectivas sociedades. Por tanto, no es descartable que la consideración de concertación aquí referida sea temporal y pueda desaparecer en el futuro.

Una vez liquidada la Oferta, las Sociedades Oferentes serán las titulares directas, a efectos de la normativa sobre participaciones significativas, de las acciones de METROVACESA adquiridas en la Oferta, en la proporción que se indica en el apartado II.4 siguiente. La participación adquirida en METROVACESA por las Sociedades Oferentes no conllevará que METROVACESA se integre bajo la condición de sociedad dependiente en los grupos de sociedades de aquellas, toda vez que no se cumplirán los requisitos exigidos a tal efecto por la normativa mercantil y contable. No obstante, sí que es previsible que METROVACESA tenga en relación con las Sociedades Oferentes la condición de sociedad asociada.

1.4 Personas responsables del Folleto

La responsabilidad del contenido de este Folleto es asumida por D. Joaquín Rivero Valcarce, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI número 31513093-B, válido y en vigor y D. Bautista Soler Crespo, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI número 19718759-P, válido y en vigor, en nombre y representación de las Sociedades Oferentes, quienes declaran que todos los datos e informaciones contenidos en el mismo son veraces y que no existen omisiones susceptibles de alterar su contenido. Asimismo, declaran que el Folleto no omite ningún dato o información relevante ni induce a error.

En particular, D. Joaquín Rivero Valcarce declara que los datos e informaciones comprendidos en el presente Folleto referentes a Alteco, Quimafa, Gramano, Steneberg, Haines e Inmopark son verídicos y que no existen omisiones susceptibles de alterar su contenido. Por otro lado, D. Bautista Soler Crespo declara que los datos e informaciones

comprendidos en el presente Folleto referentes a Mag-Import, Inmobiliaria Lasho y Mercado de Construcciones son verídicos y que no existen omisiones susceptibles de alterar su contenido.

D. Joaquín Rivero Valcarce y D. Bautista Soler Crespo se encuentran facultados para firmar el presente Folleto en nombre y representación de Alteco y Mag-Import, respectivamente, por virtud de las decisiones adoptadas por las juntas generales y por los órganos de administración de las Sociedades Oferentes el día 4 de mayo de 2006, tal y como resulta de las certificaciones que se adjuntan al presente Folleto como **Anexo 3**, así como, en el caso de D. Joaquín Rivero Valcarce, de su condición de administrador único de Alteco y en el caso de D. Bautista Soler Crespo, de su condición de administrador solidario de Mag-Import.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley del Mercado de Valores, se hace constar expresamente que la incorporación del Folleto y de la documentación que lo acompaña a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") sólo implicará el reconocimiento de que dichos documentos contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido y en ningún caso determinará responsabilidad de la CNMV por las faltas de veracidad de la información que pudieran contener.

I.5 Relación de las acciones de METROVACESA de las que sean titulares directa o indirectamente las Sociedades Oferentes, las sociedades de su mismo grupo, sus accionistas o administradores u otras personas que actúen por cuenta de las Sociedades Oferentes o concertadamente con ellas, con indicación de los derechos de voto correspondientes a los valores y de la fecha y precio de los adquiridos en los últimos 12 meses

I.5.1 Sociedades Oferentes

Alteco es titular a través de las sociedades referidas en el apartado I.4 de 6.666.854 acciones representativas del 6,55% de METROVACESA, Mag-Import, por su parte, no es titular directa o indirectamente de participación alguna en METROVACESA.

I.5.2 Socios y administradores de las Sociedades Oferentes

Los socios y administradores de las Sociedades Oferentes son accionistas, directos e indirectos, de METROVACESA, con la participación que se indica a continuación:

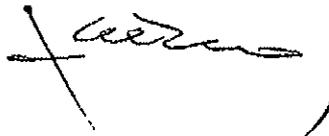
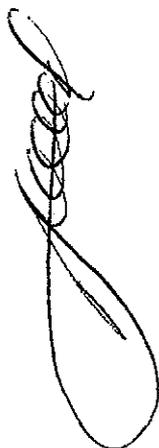
Accionistas	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	Número de acciones representadas	Participación (%)
D. Joaquín Rivero Valcarce	2.230	6.666.854 ⁽¹⁾	113.625 ⁽²⁾	6,66
D. Bautista Soler Crespo	-	5.693.600 ⁽³⁾	100 ⁽⁴⁾	5,59
TOTAL	2.230	12.360.454	113.725	12,26
		12.476.409		

- (1) La participación de D. Joaquín Rivero Valcarce incluye, como participación indirecta (i) la participación directa de la sociedad Gramano Franchise Development Europe, BV, titular de 1.254.822 acciones, representativas del 1,23% del capital social de METROVACESA; (ii) la participación directa de la sociedad Quimafa Investment, S.A., titular de 2.367.500 acciones, representativas del 2,33% del capital social de METROVACESA; (iii) la participación directa de la sociedad Stenenberg Holding BV, titular de 2.219.625 acciones, representativas del 2,18% del capital social de METROVACESA; y (iv) la participación directa de Inmopark 92 Alicante, S.L., titular de 824.907 acciones, representativas del 0,81% del capital social de METROVACESA.
- (2) La participación de D. Joaquín Rivero Valcarce incluye, como participación representada (i) la participación directa de D^a. Helena Rivero López Camizosa (hija de D. Joaquín Rivero Valcarce), titular de 70.519 acciones, representativas del 0,07% del capital social de METROVACESA; y (ii) la participación directa de la sociedad Haines Consultoría & Services, titular de 43.106 acciones, representativas del 0,04% del capital social de METROVACESA.
- (3) La participación de D. Bautista Soler Crespo incluye, como participación indirecta (i) la participación directa de la sociedad Inmobiliaria Lasho, S.A. titular de 2.059.355 acciones, representativas del 2,02% del capital social de METROVACESA; y (ii) la participación directa de la sociedad Mercado de Construcciones, titular de 3.634.245 acciones representativas del 3,57% del capital social de METROVACESA.
- (4) La participación de D. Bautista Soler Crespo incluye, como participación representada la participación directa de Dña. M^a Victoria Soler Luján (hija de D. Bautista Soler Crespo), titular de 100 acciones, representativas del 0,0001% del capital social de METROVACESA.

1.5.3 Otras personas que actúen por cuenta de las Sociedades Oferentes o concertadamente con ellas, y los miembros de sus órganos de administración

A excepción de las participaciones de las Sociedades Oferentes y las de sus socios y administradores que se identifican en los apartados 1.5.1 y 1.5.2 anteriores, a la fecha del presente Folleto:

- (i) Ni las Sociedades Oferentes, ni ninguna de las personas o sociedades descritas en el apartado 1.3, ni ninguno de los administradores o socios de tales sociedades, ni ninguna otra sociedad controlada por alguna de las personas referidas anteriormente, ni sus socios o administradores tienen ninguna otra participación, directa o indirecta, en METROVACESA.
- (ii) No existen personas o entidades que actuando de manera concertada o por cuenta de las personas o entidades, administradores y socios señalados en el apartado (i) anterior, posean acciones de METROVACESA.



I.5.4 Operaciones realizadas en los últimos 12 meses

A fecha 5 de mayo de 2005, los socios y administradores de las Sociedades Oferentes eran accionistas, directos o indirectos, de METROVACESA, con la participación que se indica a continuación¹:

Accionistas	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	Número de acciones representadas	Participación (%)
D. Joaquín Rivero Valcarce	1.626	1.447.426 ⁽¹⁾	1.626.501 ⁽²⁾	4,34%
D. Bautista Soler Crespo	0	3.138.067 ⁽³⁾	0	4,43%
TOTAL	1.626	4.585.493	1.626.501	8,77%
	6.213.620			

- 
- (1) La participación de D. Joaquín Rivero Valcarce incluye, como participación indirecta (i) la participación directa de la sociedad Gramano Franchise Development Europe, BV, titular de 873.315 acciones, representativas del 1,24% del capital social de METROVACESA; y (ii) la participación directa de Inmopark 92 Alicante, S.L., titular de 574.111 acciones, representativas del 0,81% del capital social de METROVACESA.
- (2) La participación de D. Joaquín Rivero Valcarce incluye, como participación representada (i) la participación directa de D^a. Helena Rivero López Carrizosa (hija de D. Joaquín Rivero Valcarce), titular de 49.081 acciones, representativas del 0,07% del capital social de METROVACESA; (ii) la participación directa de la sociedad Haines Consultadora & Services, titular de 30.000 acciones, representativas del 0,04% del capital social de METROVACESA; y (iii) la participación directa de la sociedad Stenberg Holding BV, titular de 1.547.420 acciones, representativas del 2,18% del capital social de METROVACESA.
- (3) La participación de D. Bautista Soler Crespo incluye, como participación indirecta (i) la participación directa de la sociedad Inmobiliaria Lasho, S.A. titular de 1.433.250 acciones, representativas del 2,02% del capital social de METROVACESA; y (ii) la participación directa de la sociedad Mercado de Construcciones, titular de 1.704.817 acciones representativas del 2,41% del capital social de METROVACESA.
- 

¹ Nótese que a fecha 5 de mayo de 2005 el capital social de Metrovacesa estaba representado por un total de 70.840.894 acciones.

En los 12 meses anteriores a la fecha de presentación de la Oferta y, hasta la fecha del Folleto, las únicas operaciones con acciones de METROVACESA realizadas por D. Joaquín Rivero Valcarce, Dña. Helena Rivero López Carrizosa, D. Bautista Soler Crespo, Dña. M^a Victoria Soler Luján, las Sociedades Oferentes, y el conjunto de personas físicas o jurídicas referidas en el apartado I.3, o cualquier persona que actúe por cuenta o de forma concertada con todos los anteriores, son las que se detallan a continuación²:

(i) Quimafa:

QUIMAFSA						
Fecha	Operación	Nº Acciones	Acc. acumuladas	% / capital	% acumulado	Precio Unitario (*)
Acumulado 5 mayo 2005 ²			0	0,00%	0,00%	-
18/01/06	Compra	1.750.000	1.750.000	1,72%	1,72%	57,50
24/01/06	Compra	100.000	1.850.000	0,10%	1,82%	55,40
31/01/06	Compra	517.500	2.367.500	0,51%	2,33%	56,43

(*) Precio medio de las compras del día y neto de comisiones

(ii) D. Joaquín Rivero Valcarce

D. Joaquín Rivero Valcarce						
Fecha	Operación	Nº Acciones	Acc. acumuladas	% / capital	% acumulado	Precio Unitario (*)
Acumulado 5 de mayo de 2005 ²			1.626	0,00%	0,00%	-
10/06/05	Suscripción de ampliación de capital liberada	81	1.807	0,00%	0,00%	0
12/07/05	Suscripción de ampliación de capital	523	2.230	0,00%	0,00%	36,55

(*) Precio medio de las compras del día y neto de comisiones

² Téngase en cuenta que a fecha 5 de mayo de 2005 el capital social de Metrovacesa estaba representado por un total de 70.840.894 acciones; que, como consecuencia del aumento de capital mediante la emisión de acciones liberadas cerrado el día 25 de mayo de 2005, el número total de acciones se incrementó hasta las 74.382.938, y (iii) que, finalmente, como consecuencia del aumento de capital cerrado con fecha 6 de julio de 2005, último habido hasta la fecha, el número de acciones emitidas se elevó hasta las 101.787.175 que actualmente se encuentran en circulación.

(iii) Dña. Helena Rivero López Carrizosa

Dña. Helena López Carrizosa						
Fecha	Operación	Nº Acciones	Acc. acumuladas	% / capital	% acumulado	Precio Unitario (*)
Acumulado 5 mayo 2005 ²			49.081	0,07%	0,07%	-
10/06/05	Suscripción de ampliación de capital liberada	2.454	51.535	0,00%	0,07%	0
12/07/05	Suscripción de ampliación de capital	18.984	70.519	0,02%	0,07%	36,55

(*) Precio medio de las compras del día y neto de comisiones

(iv) Inmopark

Inmopark						
Fecha	Operación	Nº Acciones	Acc. Acumuladas	% / capital	% acumulado	Precio Unitario (*)
Acumulado 5 de mayo de 2005 ²			574.111	0,81%	0,81%	-
10/06/05	Suscripción de ampliación de capital liberada	28.707	602.818	0,04%	0,81%	0
12/07/2005	Suscripción de ampliación de capital	222.089	824.907	0,22%	0,81%	36,55

(*) Precio medio de las compras del día y neto de comisiones

(v) Stenberg

Stenberg						
Fecha	Operación	Nº Acciones	Acc. Acumuladas	% / capital	% acumulado	Precio Unitario (*)
Acumulado 5 de mayo de 2005 ²			1.547.420	2,18%	2,18%	-
10/06/05	Suscripción de ampliación de capital liberada	76.939	1.624.359	0,10%	2,18%	0
12/07/2005	Suscripción de ampliación de capital	595.266	2.219.625	0,58%	2,18%	36,55

(*) Precio medio de las compras del día y neto de comisiones

(vi) Gramano

Gramano						
Fecha	Operación	Nº Acciones	Acc. Acumuladas	% / capital	% acumulado	Precio Unitario (*)
Acumulado 5 de mayo de 2005 ²			873.315	1,23%	1,23%	-
10/06/05	Suscripción de ampliación de capital liberada	43.666	916.981	0,06%	1,23%	0
12/07/05	Suscripción de ampliación de capital	337.841	1.254.822	0,33%	1,23%	36,55

(*) Precio medio de las compras del día y neto de comisiones

(vii) Haines

Haines						
Fecha	Operación	Nº Acciones	Acc. Acumulada	% / capital	% acumulado	Precio Unitario (*)
Acumulado 5 de mayo de 2005 ²			30.000	0,04%	0,04%	
10/06/2005	Suscripción de ampliación de capital liberada	1.500	31.500	0,00%	0,04%	0,00 €
12/07/2005	Suscripción ampliación de capital	11.606	43.106	0,01%	0,04%	36,55 €

(*) Precio medio de las compras del día y neto de comisiones

(viii) Inmobiliaria Lasho

INMOBILIARIA LASHO						
Fecha	Operación	Nº Acciones	Acc. Acumulada	% / capital	% acumulado	Precio Unitario (*)
Acumulado 5 de mayo de 2005 ²			1.433.250	2,02%	2,02%	-
25/05/05	Suscripción ampliación de capital liberada	71.663	1.504.913	0,10%	2,02%	0,00
12/07/05	Suscripción de ampliación de capital	554.442	2.059.355	0,54%	2,02%	36,50

(*) Precio medio de las compras del día y neto de comisiones

(ix) Mercado de Construcciones

MERCADO DE CONSTRUCCIONES						
Fecha	Operación	Nº Acciones	Acc. Acumulada	% / capital	% acumulado	Precio Unitario (*)
Acumulado 5 de mayo de 2005 ²			1.704.817	2,41%	2,41%	-
10/06/05	Suscripción ampliación de capital liberada	85.241	1.790.058	0.11%	2.41%	0,00
12/07/05	Suscripción ampliación de capital	1.341.739	3.131.797	1.32%	3.08%	42,66
14/11/05	Compra	6.000	3.131.797	0.01%	3.08%	59,50
14/11/05	Compra	2.848	3.140.645	0.00%	3.09%	59,90
25/11/05	Compra	150.000	3.290.645	0.15%	3.23%	57,65
5/12/05	Compra	15.600	3.306.245	0.02%	3.25%	52,70
5/12/05	Compra	1.000	3.307.245	0.00%	3.25%	52,80
5/12/05	Compra	1.104	3.308.349	0.00%	3.25%	52,95
5/12/05	Compra	24.898	3.333.245	0.02%	3.27%	53,00
7/12/05	Compra	1.000	3.334.245	0.00%	3.28%	53,00
16/12/05	Compra	50.000	3.384.245	0.05%	3.32%	51,45
16/12/05	Compra	50.000	3.434.245	0.05%	3.37%	51,35
14/03/06	Compra	985	3.435.230	0.00%	3.37%	71,30
14/03/06	Compra	9.694	3.444.294	0.01%	3.38%	71,40
14/03/06	Compra	3.898	3.448.822	0.00%	3.39%	71,45
14/03/06	Compra	40	3.448.862	0.00%	3.39%	71,60
14/03/06	Compra	785	3.449.647	0.00%	3.39%	71,65
14/03/06	Compra	1.715	3.451.362	0.00%	3.39%	71,85
14/03/06	Compra	167.842	3.619.204	0.16%	3.56%	71,50
14/03/08	Compra	15.041	3.634.245	0.01%	3,57%	71,70

(*) Precio medio de las compras del día y neto de comisiones

(x) Dña. M^a Victoria Soler Luján

M ^a VICTORIA SOLER LUJAN						
Fecha	Operación	Nº Acciones	Acc. Acumulada	% / capital	% acumulado	Precio Unitario (*)
Acumulado 5 de mayo de 2005 ²			0	0,00%	0,00%	-
2/12/2005	Compra	100	100	0,00%	0,00%	53,50

Las únicas operaciones al contado o a plazo con acciones de METROVACESA o sobre instrumentos que den lugar a su adquisición o su suscripción, durante los 12 meses anteriores a la fecha de la presentación de la presente Oferta y hasta la fecha del Folleto realizadas por las personas referidas en este apartado, son las detalladas anteriormente en el presente apartado de Folleto. En consecuencia, a la fecha del presente Folleto, la participación en METROVACESA es la que se describe en el apartado 1.5.2 anterior.

Se hace constar expresamente que cada acción de METROVACESA da derecho a un voto.

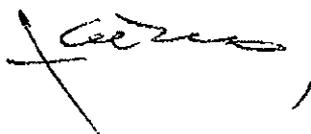
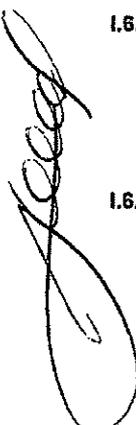
1.6 Autocartera y valores de METROVACESA titularidad de los miembros de su Consejo de Administración y sus accionistas significativos.

1.6.1 Autocartera

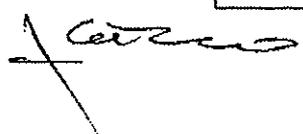
Según la Información Pública Periódica correspondiente al segundo semestre del ejercicio social del 2005 y registrada en la CNMV, METROVACESA carece de autocartera a 31 de diciembre de 2005.

1.6.2 Valores de METROVACESA titularidad de los miembros de su Consejo de Administración y sus accionistas significativos:

Se hace constar a continuación la composición del Consejo de Administración, la clasificación de cada uno de los consejeros, la composición de la Comisión ejecutiva de METROVACESA y participación de los miembros del Consejo de Administración en el capital social de METROVACESA:

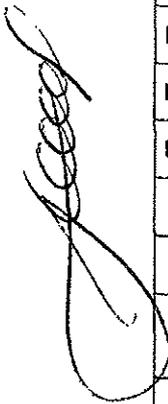
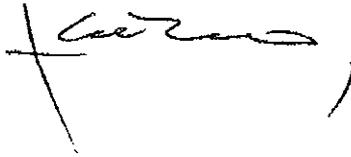


Nombre	Cargo
Bueno Lidon, José María	Consejero
Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.	Consejero
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja	Consejero
Caja de Ahorros del Mediterráneo	Consejero
De Miguel Aynat, Julio	Consejero
Fernández Valbuena, Santiago Javier	Vicepresidente
Ferreira Siles, Juan Ramón	Consejero
González García, Manuel	Consejero Delegado
Gracia Barba, José	Consejero
López del Hierro Bravo, Ignacio	Consejero
Rivero Valcarce, Joaquín	Presidente
Sanahuja Escofet, Javier	Consejero
Sanahuja Escofet, Román	Consejero
Sanahuja Pons, Román	Consejero
Soler Luján, Victoria	Consejero
Sureda Martínez, Juan	Consejero
Ybarra Churruca, Santiago	Consejero
Zurutuza Reigosa, Emilio	Consejero
Alonso Iglesias, José Luis	Secretario no Consejero

CONSEJEROS EJECUTIVOS	
Nombre	Cargo
D. Joaquín Rivero Valcarce	Presidente
D. Manuel González García	Consejero Delegado
D. Ignacio Javier López del Hierro Bravo	Vocal

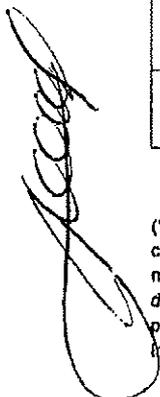
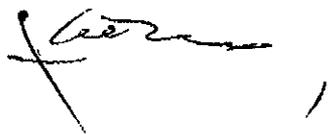
CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES	
Nombre	Cargo
Consejero Dominical por PGG PENSIONS FONDS	
D. Santiago Javier Fernández Valbuena	Vocal
D. Juan Sureda Martínez	Vocal
Consejero Dominical por Grupo Económica CRESA	
D. Román Sanahuja Pons	Vocal
D. Javier Sanahuja Escofet	Vocal
D. Román Sanahuja Escofet	Vocal
Consejero Dominical por CAJA CASTILLA LA MANCHA	
Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.	
Consejero Dominical por CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	
Caja de Ahorros del Mediterráneo	Vocal
Consejero Dominical por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN, ALICANTE-BANCAJA	
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón, Alicante-Bancaja	Vocal
Consejero dominical por D. Bautista Soler Crespo	
Dña. M ^a Victoria Soler Luján	Vocal

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES	
Nombre	Cargo
D. Emilio Zurutuza Reigosa	Vocal
D. Santiago Ybarra Churruca	Vocal
D. José María Bueno Lidon	Vocal
D. Julio de Miguel Aynat	Vocal
D. Juan Ramón Ferreira Siles	Vocal

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS	
Nombre	Cargo
D. José Gracia Barba (*)	Vocal

(*) De acuerdo con el Informe Anual de Gobierno Corporativo de METROVACESA correspondiente al ejercicio 2005, durante dicho ejercicio se han producido modificaciones con respecto a la tipología del Consejero, D. José Gracia Barba debido a los servicios de colaboración que mantiene con METROVACESA por lo no puede ser considerado Consejero Dominical, ni Ejecutivo, ni tampoco Independiente, calificándolo como Consejero Externo.

COMISIÓN EJECUTIVA	
Nombre	Cargo
D. Joaquín Rivero Valcarce (Ejecutivo)	Presidente
D. Santiago Fernández Valbuena (Externo Dominical)	Vocal
D. Manuel González García (Ejecutivo)	Vocal
D. Ignacio Javier López del Hierro Bravo (Ejecutivo)	Vocal
D. José Gracia Barba (Externo no independiente)	Vocal
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja) - Externo Dominical	Vocal
D. Román Sanahuja Pons (Externo Dominical)	Vocal
D. José Luis Alonso Iglesias	Secretario no Consejero

Según datos obrantes en los diferentes registros públicos de la CNMV los siguientes miembros del Consejo de Administración de METROVACESA ostentan participaciones superiores al 1% del capital de METROVACESA (sin perjuicio de que otros administradores ostenten participaciones inferiores a dicho umbral):

Consejero	% total
Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.	3,00%
Caja de Ahorros del Mediterráneo	3,88%
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante-Bancaja	6,01%
D. Joaquín Rivero Valcarce	6,66%
D. Román Sanahuja Pons	24,29%
TOTAL	43,90%

Se hace constar que ningún miembro del Consejo de Administración tiene en vigor en la actualidad derechos de opciones sobre acciones ni sistemas de retribución ligados al valor de las acciones.

La estructura del accionariado de METROVACESA, según la última información pública disponible, es la que consta en el siguiente cuadro:

Accionista	Capital social (%)
D. Joaquín Rivero Valcarce	6,66%
D. Bautista Soler Crespo	5,59%
Grupo Cresa (Cresa Patrimonial, S.L., Sacresa Terrenos Promoción, S.L. y Grupo de Empresas HC, S.A.)	24,29%
Pensiefonds PGGM	8,60%
Caja de Ahorros del Mediterráneo	3,88%
Caja Castilla La Mancha	3,00%
Bancaja	6,01%
Otros	41,88%
TOTAL	100%

I.7 Valores de las Sociedades Oferentes en poder de METROVACESA

Ni METROVACESA ni ninguna sociedad de su Grupo tienen participación alguna en el capital social de las Sociedades Oferentes, ni son titulares de valores o participaciones sociales en ninguna otra sociedad de las referidas en el apartado I.3. anterior.

I.8 Acuerdos entre las Sociedades Oferentes, sus accionistas o los miembros de su Órgano de Administración y los miembros del Órgano de Administración o los accionistas de METROVACESA; ventajas específicas que las Sociedades Oferentes han reservado a dichas personas; y, de darse cualesquiera de las anteriores circunstancias, referencia a los valores de METROVACESA poseídos por dichos miembros

Aparte del propio acuerdo verbal entre D. Joaquín Rivero Valcarce y D. Bautista Soler Crespo, descrito en el apartado I.3.3 anterior, no existe acuerdo de ninguna naturaleza entre las Sociedades Oferentes, o cualquiera de las personas y sociedades referidas en el apartado I.3, y cualquiera de sus socios o accionistas, administradores y gestores, y los restantes administradores, gestores y/o los accionistas de METROVACESA, ni en relación con la Oferta ni con su participación previa en METROVACESA ni, en general, con la propia METROVACESA o su gestión, ni se ha reservado ninguna ventaja a los consejeros o gestores de METROVACESA. Las Sociedades Oferentes declaran que los únicos acuerdos alcanzados con los accionistas o administradores de METROVACESA son los que se han descrito en el presente Folleto y que los mismos no implican ni implicarán trato

distinto entre las partes de los mismos y los restantes accionistas de METROVACESA y que no existe contraprestación adicional o diferente al precio de la presente Oferta en favor de determinados accionistas, gestores o administradores de METROVACESA. Por otra parte, las Sociedades Oferentes desconocen la intención de los restantes accionistas y los miembros del órgano de administración de METROVACESA de acudir o no a la Oferta.

1.9 Información sobre la actividad y la situación económica-financiera de las Sociedades oferentes y su grupo

1.9.1 Actividad de las Sociedades Oferentes y su grupo

La actividad de las Sociedades Oferentes y otras sociedades relacionadas con las mismas han quedado indicada en los apartados 1.3.1 y 1.3.2.

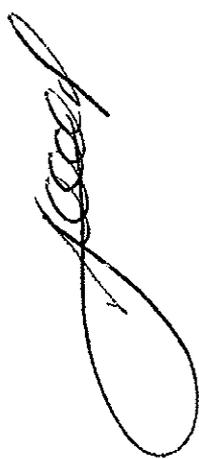
1.9.2 Información financiera relativa a las Sociedades Oferentes y su grupo

1.9.2.1 Alteco y sociedades relacionadas

1.9.2.1.1 Alteco

Según se ha mencionado en el apartado 1.2.1 anterior, Alteco es una sociedad constituida el día 16 de enero de 2006 y no ha desarrollado hasta la fecha ningún tipo de actividad salvo la presentación de la presente Oferta y la firma de los contratos y documentos necesarios al efecto, así como la adquisición del 100% del capital social de Quimafa, Gramano y Stenberg.

Se acompaña como **Anexo 4** los estados financieros no auditados a 30 de mayo de 2006 de Alteco cuyas principales magnitudes financieras (en euros) son las siguientes³:



	30 de mayo de 2006
Cifra de negocios	0
Fondos propios	85.053.006
Total activo	330.721.741,07
Acreedores	245.668.735,07
Resultados	(259.568,88)

Se hace constar que no ha habido variaciones significativas entre la fecha de referencia de esos estados financieros y la fecha del presente Folleto.

No obstante, con carácter previo a la liquidación de la Oferta, Alteco va a recibir, tal y como se detalla en el apartado 11.6 una financiación de hasta 1.153,14 millones de euros destinados a



³ A la fecha de presentación del Folleto, Alteco no dispone de cuentas anuales ni balance público alguno por no estar obligada a ello legalmente, en particular, por no haber cerrado todavía ningún ejercicio social debido a su reciente constitución.

financiar la Oferta y gastos relacionados, lo que generará una carga financiera importante para la sociedad. En este sentido, se hace constar que D. Joaquín Rivero Valcarce asegurará en cada momento y en función de las circunstancias económicas que afecten a la sociedad, que Altaco esté dotada de fondos propios suficientes para mantener su equilibrio patrimonial.

1.9.2.1.2 Quimafa

Se acompaña como **Anexo 5** los estados financieros intermedios no auditados de Quimafa a 30 de mayo de 2006.

Las principales magnitudes financieras (en euros) de estos estados financieros son las siguientes:

	30 de mayo de 2006
Cifra de negocios	1.757.500
Fondos propios	456.136,09
Total activo	138.281.143,48
Acreedores	137.825.007,39
Resultados	425.286,33

Se hace constar que no ha habido variaciones significativas entre la fecha de referencia de esos estados financieros y la fecha del presente Folleto.

1.9.2.1.3 Gramano

Se acompaña como **Anexo 5** los estados financieros de Gramano a 31 de diciembre de 2005.

Las principales magnitudes financieras (en euros) de estos estados financieros son las siguientes:

	31 de diciembre de 2005
Cifra de negocios	902.423,92
Fondos propios	17.235.241,95
Total activo	42.670.168,17
Acreedores	25.434.926,22
Resultados	240.868,01

Se hace constar que no ha habido variaciones significativas entre la fecha de referencia de esos estados financieros y la fecha del presente Folleto.

1.9.2.1.4 Stenberg

Se acompaña como **Anexo 5** las cuentas anuales no auditadas de Stenberg a 31 de diciembre de 2005.

Las principales magnitudes financieras (en euros) de estos estados financieros son las siguientes:

	31 de diciembre de 2005
Cifra de negocios	43.748.976
Fondos propios	108.686.008
Total activo	128.861.352
Acreedores	20.175.344
Resultados	43.610.071

Se hace constar que no ha habido variaciones significativas entre la fecha de referencia de esos estados financieros y la fecha del presente Folleto.

Ninguna de las anteriores sociedades tiene obligación de auditarse.

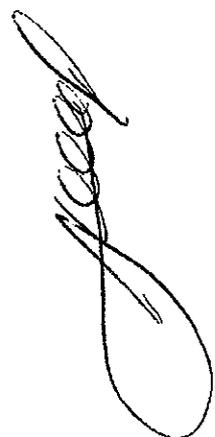
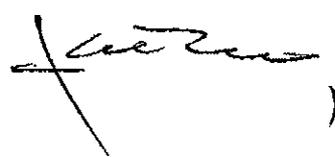
1.9.2.2 Mag-Import y sociedades de su grupo

1.9.2.2.1 Mag Import

La única actividad desarrollada por la sociedad, tal y como se detalla en el apartado 1.2.2, ha consistido en la venta de unos terrenos, que se llevó a cabo en el momento de la adquisición de las participaciones de la sociedad por los actuales socios, y la adquisición en el año 2003 de un paquete de acciones del Valencia, F.C. que fueron transmitidas en el transcurso de los años 2004-2006 (abril) a Inmobiliaria Lasho.

Se acompaña como **Anexo 6** las Cuentas Anuales Individuales correspondientes al ejercicio 2005 junto con el Informe de Auditoría elaborado por TC Auditores IV, S.L.

Las principales magnitudes financieras (en euros) de estos estados financieros, son las siguientes:

31 de diciembre de 2005 31 de diciembre de 2004

Cifra de negocios	0	1.573,93
Fondos propios	566.599,73	570.288,31
Total activo	5.406.122,79	5.471.811,37
Acreedores	4.839.523,06	4.901.523,06
Resultados	(3.688,58)	(14.628,93)

El Informe de Auditoría mencionado contiene la siguiente información, que se reproduce literalmente a continuación:

2.- De acuerdo con la legislación mercantil, el Administrador presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Las cuentas anuales del ejercicio 2004 no han sido auditadas.

3.- En el Activo del Balance de Situación adjunto de MAG-IMPORT, S.L. se incluye en las "Inmovilizaciones Financieras" la participación en una sociedad no cotizada en bolsa por valor neto contable de 5.323.187,47 euros que representa el valor de adquisición satisfecho por la compra de las acciones de la misma y no depreciado contablemente. Este importe, es superior al resultante de su valor teórico contable según el último Balance social aprobado, ya que según el mismo este valor es negativo. Según manifestaciones del Administrador de MAG-IMPORT, S.L. el valor de adquisición corresponde al valor teórico contable de las acciones adquiridas, incrementado por el importe de las plusvalías tácitas en los activos de esta sociedad participada, existentes en el momento de la adquisición y que subsisten en 31 de Diciembre de 2005. Este criterio de valoración, que es correcto de acuerdo con la Norma de Valoración 8ª.2 del Plan General de Contabilidad, no hemos podido comprobarlo en cuanto a su aplicación correcta en dichas Inversiones Financieras.

4.- Con fecha 27 de abril de 2006, la sociedad MAG-IMPORT, S.L., ha transmitido por su valor contable de adquisición las acciones indicadas en el párrafo 3 anterior, sin que hayan originado ninguna minusvalía o pérdida patrimonial, por lo que a fecha actual ya han sido realizadas las plusvalías tácitas existentes en los Activos de la Sociedad al cierre del ejercicio 2005.

5.- En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad Mag-Import, S.L. al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus

operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior".

Se hace constar que no ha habido variaciones significativas entre la fecha de referencia de esos estados financieros y la fecha del presente Folleto.

No obstante, con carácter previo a la liquidación de la operación, Mag-Import va a recibir, tal y como se detalla en el apartado II.6 una financiación de hasta 1.006,86 millones de euros destinados a financiar la Oferta y gastos relacionados, lo que generará una carga financiera importante para la sociedad. En este sentido, se hace constar que los socios de Mag-Import asegurarán en cada momento y en función de las circunstancias económicas que afecten a la sociedad, que Mag-Import esté dotada de fondos propios suficientes para mantener su equilibrio patrimonial.

1.9.2.2.2 Mercado de Construcciones

En lo que se refiere a la actividad de Mercado de Construcciones nos remitimos a la descripción hecha en el apartado 1.3.2.2 del Folleto.

Se acompaña como **Anexo 7** las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2005 y el informe de auditoría correspondiente a la mismas elaborado por T.C. Auditores IV, S.L.

Las principales magnitudes financieras (en euros) de las cuentas anuales consolidadas, son las siguientes:

31 de diciembre de 2005

Cifra de negocios	49.237.892,52
Fondos propios	452.593,34
Total activo	426.431.754,97
Acreedores	425.682.967,47
Resultados	(7.205.319,24)

El Informe de Auditoría de las cuentas anuales consolidadas contiene la siguiente información, que se reproduce literalmente a continuación:

"2.- Por tratarse del primer ejercicio en que resulta obligatoria la formulación de cuentas consolidadas, y de acuerdo con la legislación mercantil, los administradores no presentan a efectos

comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Por este mismo motivo no incorporan en la memoria consolidada el cuadro de financiación.

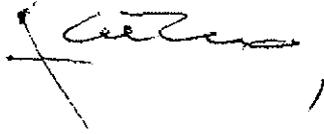
3.- En el Activo del Balance de Situación adjunto, se incluye en las "Inmovilizaciones Financieras - Cartera de Valores a largo plazo", la participación en un sociedad no cotizada en bolsa, por valor neto de 22.320.731,41 euros que representa el valor de adquisición satisfecho por la compra de las acciones de la misma realizada por las sociedades del grupo. Este importe, es superior al resultante de su valor teórico según el último Balance social aprobado, ya que según el mismo este valor es negativo. Según manifestaciones de los Administradores, el valor de adquisición corresponde al valor teórico contable de las acciones adquiridas, incrementado por el importe de las plusvalías tácitas en los activos de esta sociedad participada, existentes en el momento de adquisición y que subsisten en 31 de diciembre de 2005, siendo este criterio de valoración correcto de acuerdo con la Norma de Valoración 8ª 2 del Plan General de Contabilidad.

4.- La materialización de las citadas plusvalías, así como su importe exacto está condicionado a la recalificación urbanística posterior enajenación de los inmuebles que figuran en el Activo de la Sociedad participada y que contienen las mismas. Esta aprobado ya el convenio formal de recalificación, lo que permite la enajenación a medio plazo de una parte muy significativa de estos inmuebles, si bien el importe final del beneficio y plusvalías consiguientes, es imposible concretar hasta que se produzca.

5.- En nuestra opinión, excepto por el efecto de cualquier ajuste que podría haberse considerado necesario si hubiéramos podido comprobar exactamente el importe de las plusvalías tácitas condicionado por el desenlace de la incertidumbre descrita en el párrafo 4 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad MERCADO DE CONSTRUCCIONES, S.A. y empresas asociadas (Grupo consolidado) al 31 de diciembre de 2005, de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad en todas las sociedades con los aplicados en el ejercicio anterior, en cada una de ellas".

Se hace constar que no ha habido variaciones significativas entre la fecha de referencia de esos estados financieros y la fecha del presente Folleto.

Se hace constar expresamente que ninguna de las sociedades anteriores tiene ni ha hecho público en modo alguno unos estados financieros ni estimaciones más actualizados que aquellos que se adjuntan como anexos al presente Folleto.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and curves, positioned on the left side of the page.A handwritten signature in black ink, appearing to be a name with a horizontal line underneath, positioned to the right of the first signature.

II ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA

II.1 Valores a los que se extiende la Oferta

II.1.1 Número de valores

La presente Oferta se dirige a todos los accionistas de METROVACESA y tiene por objeto la adquisición de un máximo de 26.464.666 acciones de METROVACESA, representativas del 26% de su capital social.

Tal y como se ha indicado en el apartado I.5 anterior del presente Folleto, D. Joaquín del Rivero y D. Bautista Soler (directamente, o a través de las personas y entidades referidas en el mencionado apartado) son titulares directa o indirectamente, en conjunto, de un total de 12.476.409 acciones de METROVACESA, equivalentes a un 12,26% del capital social de METROVACESA, las cuales han sido inmovilizadas atendiendo al compromiso de las Sociedades Oferentes y de todas las personas referidas en dicho apartado del Folleto de no transmitir las de ninguna forma hasta la finalización de la presente Oferta. Se adjuntan como Anexo 8 certificaciones acreditativas de la inmovilización de las expresadas acciones y, para aquellas acciones de METROVACESA que se encuentran pignoradas, documentos acreditativos de la renuncia, por los pertinentes acreedores pignoraticios, a ejecutar la prenda en tanto se halle en curso la presente Oferta.

Todas las acciones de METROVACESA se encuentran admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en el Sistema de Interconexión Bursátil Español. Las acciones de METROVACESA están representadas por medio de anotaciones en cuenta, se encuentran íntegramente desembolsadas y confieren a sus titulares, respectivamente, los mismos derechos.

METROVACESA no tiene emitidos derechos de suscripción, acciones sin voto, clases especiales de acciones, obligaciones convertibles, ni otros títulos o valores negociables que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones de METROVACESA.

Las acciones objeto de la presente Oferta deberán comprender todos los derechos políticos y económicos, cualquiera que sea su naturaleza, que pudieran corresponder a las mismas.

Los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de METROVACESA a que se dirige, ofreciéndose la contraprestación señalada en el apartado II.2 siguiente.

Las acciones a las que se extiende la Oferta deberán ser transmitidas libres de cargas y gravámenes y derechos de tercero que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad, por persona legitimada para transmitir las según los asientos del registro contable, de forma que las Sociedades Oferentes adquieran una propiedad irreivindicable de acuerdo con el artículo 9 de la Ley del Mercado de Valores.

II.2 Contraprestación ofrecida por los valores a los que se dirige la Oferta

II.2.1 Contraprestación

Las Sociedades Oferentes ofrecen a los accionistas de METROVACESA la cantidad de 80 euros por acción. La contraprestación será satisfecha en efectivo en los términos previstos en el apartado III.2 de este Folleto.

II.2.2 Ajustes a la contraprestación

La Junta General ordinaria celebrada el 26 de junio de 2006 aprobó una ampliación de capital liberada por importe de 7.634.037 euros mediante la emisión de 5.089.358 nuevas acciones, equivalente a 1 nueva por cada 20 acciones de las que actualmente están en circulación, un dividendo por importe de SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (66.161.663,75 euros) (equivalente a 0,65 euros por acción actualmente en circulación) y la emisión de obligaciones convertibles y/o canjeables en acciones de METROVACESA.

La contraprestación de la presente Oferta quedará sujeta a los ajustes siguientes:

- (i) Procederá la aplicación de un ajuste en el caso de que antes de la publicación del resultado de la Oferta (o incluso en esa misma fecha) METROVACESA satisficiera un dividendo a sus accionistas. En este supuesto, se minorará el precio unitario por acción de METROVACESA en el importe del dividendo por acción satisfecho, pero quedará no obstante excepcionado de la aplicación de esta regla, y no generará por tanto ajuste alguno en el precio, cualquier acuerdo atañente al dividendo correspondiente al ejercicio 2005, siempre que el dividendo complementario de que se trate (en su caso) monte como máximo la cantidad global de SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS (66.161.663,75) EUROS, equivalente a 0,65 euros por acción de conformidad con el acuerdo adoptado por la Junta General ordinaria celebrada el 26 de junio de 2006.

Por tanto, siendo la contraprestación ofrecida en la Oferta de 80 euros por acción, si METROVACESA distribuyese en cualquier momento durante el transcurso de la Oferta (desde su presentación hasta la publicación del resultado de la misma) un dividendo por acción de 1 euro, el precio de la Oferta se ajustará a dicha distribución, reduciéndose a 79,65 euros por acción.

- (ii) La contraprestación que se ofrece quedará sujeta a la aplicación de un ajuste en el supuesto de que METROVACESA acordase cualquier emisión de acciones liberadas, siempre que el periodo de asignación de las nuevas acciones caiga dentro del periodo de aceptación de la Oferta. En ese supuesto, la Oferta se entenderá automáticamente extendida a tales acciones nuevas (aumentándose el número máximo de acciones cuya adquisición tiene por objeto la Oferta en la proporción correspondiente), pero el precio unitario ofrecido como contraprestación por cada acción de METROVACESA se verá reducido en proporción directa a la que representen las nuevas acciones sobre las acciones preexistentes de modo que el importe total conjunto a satisfacer por las Sociedades Oferentes para la adquisición del porcentaje del capital de METROVACESA que dimana del resultado de la Oferta sea idéntico a aquél que

habría satisfecho por el mismo porcentaje en el caso de no haberse producido la ampliación liberada.

Por tanto, asumiendo que METROVACESA emitiera 5.089.358 nuevas acciones liberadas durante el periodo de aceptación de la Oferta, el número máximo de acciones a adquirir en virtud de la Oferta se incrementaría hasta un total de 27.787.899 acciones (representativas del 26% del nuevo capital) de modo que el precio por acción ofrecido en virtud de la Oferta quedaría reducido en 3,81 euros por acción hasta los 76,19 euros por acción siendo el importe total a satisfacer en tal caso de 2.117.160.024,81 euros.

Por lo que se refiere al acuerdo de emisión de obligaciones convertibles y/o canjeables de METROVACESA, se hace constar que en la medida en que dicho acuerdo se ejecutaría con posterioridad a la liquidación de la Oferta no procederá ajuste alguno a la contraprestación.

II.3 Número máximo de valores a los que se extiende la Oferta y número mínimo de valores a los que se condiciona la efectividad de la Oferta

II.3.1 Número máximo

La presente Oferta se dirige a todos los accionistas de METROVACESA y tiene por objeto la adquisición de un máximo de 26.464.666 acciones de METROVACESA, representativas del 26% de su capital social. Por lo tanto, el límite máximo de valores a los que se extiende la Oferta es a 26.464.666 acciones.

Como D. Joaquín del Rivero, D. Bautista Soler y el resto de las personas indicadas en el apartado I.5 del presente Folleto son titulares directa o indirectamente, en conjunto, de un total de 12.476.409 acciones de METROVACESA, equivalentes a un 12,26% del capital social de METROVACESA, como resultado de la Oferta podrían resultar titulares de un total de 38.941.075 acciones representativas del 38,26% del capital social de la misma.

II.3.2 Reglas de distribución y prorrateo

Dado que la Oferta no se dirige al 100% del capital social de METROVACESA, si el número total de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación superara el límite máximo de la Oferta señalado en el apartado II.3.1 anterior, para la liquidación de la Oferta se aplicarán las reglas establecidas en el artículo 29 del RD 1197/1991, que son las que se recogen a continuación:

(i) Distribución lineal

Se comenzará la distribución adjudicando a cada aceptación un número igual de acciones, que será el que resulte de dividir el 25 por 100 del total de la Oferta entre el número de aceptaciones.

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

Se considerará como una sola aceptación las diversas aceptaciones que hubiese podido realizar, directa o indirectamente, una sola persona física o jurídica.

(ii) Distribución del exceso

La cantidad no adjudicada según la regla anterior se distribuirá de forma proporcional al número de acciones comprendidas en cada aceptación.

(iii) Redondeo

Si, como consecuencia del prorrateo, resultasen decimales en el número de acciones adjudicadas a cada aceptante, se redondeará al alza o a la baja el número de acciones a adjudicar en función de que la cifra decimal esté por encima o por debajo de cinco (el cinco se redondeará al alza), para determinar un número entero de acciones a adjudicar.

No obstante, si como consecuencia de este redondeo el número de acciones de METROVACESA a adjudicar a las Sociedades Oferentes excediese del número máximo de acciones al que se dirige la Oferta, no se aplicará el redondeo y se considerarán sólo los números enteros de acciones a adjudicar.

Sin perjuicio de la coordinación que proceda entre las distintas Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la realización del prorrateo arriba descrito se llevará a cabo por la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid.

II.3.3 Número mínimo de valores a cuya adquisición se condiciona la efectividad de la Oferta

La efectividad de la Oferta no está condicionada a la adquisición de un número mínimo de acciones de METROVACESA, por tanto será válida y surtirá plenos efectos cualquiera que sea el número de acciones de la Sociedad Afectada respecto de las cuales se acepte la presente Oferta.

II.3.4 Limitaciones a la actuación de las Sociedades Oferentes

Ni las Sociedades Oferentes ni ninguna de las personas referidas o entidades descritas en el apartado 1.3 del Folleto adquirirán, directa o indirectamente, o a través de persona interpuesta o concertada, acciones de METROVACESA fuera del procedimiento de Oferta Pública.

Asimismo, en el caso de que la presente Oferta parcial sobre del 26% de las acciones de METROVACESA tuviera resultado positivo, ni las Sociedades Oferentes ni las demás personas referidas o entidades descritas en el apartado 1.3 del Folleto adquirirán acciones de METROVACESA, ya sea directa o indirectamente, por persona interpuesta o de forma concertada con terceros, en el plazo de seis meses a contar desde la publicación del resultado de la Oferta, salvo a través de la formulación de una nueva Oferta Pública de Adquisición en las mismas condiciones que la presente Oferta pero dirigida a la totalidad de los valores. Transcurrido dicho plazo serán de aplicación las reglas previstas en el artículo 1 del Real Decreto 1197/1991.

II.4 Estructura de la adquisición por las Sociedades Oferentes

Las Sociedades Oferentes formulan la Oferta de forma mancomunada en los términos indicados a continuación:

- (i) Alteco adquirirá un máximo de 14.128.427 acciones de METROVACESA, equivalentes al 53,39% de las acciones de METROVACESA objeto de la Oferta; y
- (ii) Mag-Import, por su parte, adquirirá un máximo de 12.336.239 acciones de METROVACESA, equivalentes al 46,61% de las acciones de METROVACESA objeto de la presente Oferta.

Cualquiera que sea el número de acciones de METROVACESA contenido en las aceptaciones que se formulen respecto de la presente Oferta, Alteco y Mag-Import adquirirán las acciones correspondientes según el porcentaje que se indica.

II.5 Garantías de la Oferta

Con el fin de garantizar el pago del precio de las compraventas que tengan lugar como consecuencia de la presente Oferta, las Sociedades Oferentes han presentado ante la CNMV avales otorgados por The Royal Bank of Scotland, Sucursal en España, Natexis Banques Populaires, Sucursal en España y Banco Pastor, S.A. por un importe máximo de conjunto de 2.117.173.280 euros.

Los avales son irrevocables y solidarios respecto de cada una de las Sociedades Oferentes, y cubren todas las obligaciones de pago de las Sociedades Oferentes que resulten de la Oferta. Se adjunta copia de los avales como **Anexo 9**.

II.6 Financiación de la Oferta

En el caso de que la presente Oferta fuera aceptada por la totalidad de los valores a los que se dirige, las Sociedades Oferentes vendrían obligadas a realizar un desembolso máximo de 2.117.173.280 euros (es decir, de 80 euros por el número máximo de acciones a que se dirige la presente Oferta, es decir, 26.464.666 acciones).

Las Sociedades Oferentes financiarán la adquisición de dichas acciones mediante la disposición de una financiación bancaria por importe máximo de 2.160 millones de euros (en adelante, la "**Financiación Bancaria**"), destinados a la financiación de la Oferta en los términos que a continuación se describen así como a financiar los costes y gastos derivados de la misma.

La Financiación Bancaria obtenida por las Sociedades Oferentes se formalizó mediante un contrato suscrito el día 7 de mayo de 2006 por las entidades The Royal Bank of Scotland plc, Natexis Banques Populaires, Sucursal en España, Banco Pastor, S.A. y Morgan Stanley Bank Internacional Limited, actuando como entidades financiadoras (en adelante, indistintamente, las "Entidades Financiadoras" o los "Bancos"), y teniendo rango de financiación preferente (en adelante, el "Contrato de Crédito Senior" o el "Contrato de Financiación Bancaria").

Los Sres. Rivero y Soler, como promotores directos de la presente Oferta manifiestan que no han facilitado a dichas entidades información alguna sobre el grupo METROVACESA que no sea pública.

Los términos principales de la Financiación Bancaria se resumen a continuación:

Importe:

Hasta un máximo de 2.160 millones de euros, dividido en cuatro tramos, dos de ellos (Tramos A1 y A2) destinados a financiar la Oferta (el "Crédito de Adquisición", por importe global de hasta 2.117.173.280 euros, y otros dos tramos (Tramos B1 y B2) destinados a financiar los costes y gastos inherentes a la misma por un máximo global de hasta 42.826.720 euros, con la siguiente distribución:

Tramo A1: por importe de hasta 1.130,27 millones de euros, para ser dispuesto exclusivamente por Alteco para financiar el importe de las acciones adquiridas por dicha sociedad en virtud de la Oferta.

Tramo B1: por importe de hasta 22,86 millones de euros, para ser dispuesto exclusivamente por Alteco para financiar los costes y gastos asumidos por dicha sociedad en virtud de la Oferta.

Tramo A2: por importe de hasta 986,89 millones de euros, para ser dispuesto exclusivamente por Mag-Import para financiar el importe de las acciones adquiridas por dicha sociedad en virtud de la Oferta; y

Tramo B2: por importe de hasta 19,96 millones de euros, para ser dispuesto exclusivamente por Mag-Import para financiar los costes y gastos asumidos por dicha sociedad en virtud de la Oferta.

Intereses:

EURIBOR más un margen que variará entre el 1,25% y el 2,50% anual (teniendo en cuenta que los márgenes pueden ser reducidos en función del importe de principal pendiente de amortización del Crédito de Adquisición y del porcentaje que representen las acciones de METROVACESA adquiridas en virtud de la presente Oferta sobre su capital social).

Condiciones para la disposición:

Con carácter previo o simultáneo al abono del importe dispuesto del Crédito de Adquisición con cargo a los Tramos A1 y A2, las Entidades Financiadoras deben haber recibido de las Sociedades Oferentes copia del escrito de la CNMV comunicando a las Sociedades Oferentes el resultado de la Oferta, salvo que éste haya sido publicado en el Boletín de Cotización de la Bolsa o Bolsas correspondientes.



Utilización de los fondos:

Las Sociedades Oferentes podrán disponer del Contrato de Crédito Senior para financiar (en la fecha de liquidación de la Oferta): (i) el precio de las acciones de METROVACESA adquiridas en el procedimiento de la Oferta (tramos A1 y A2); y (ii) los costes y gastos inherentes a la adquisición de las acciones de METROVACESA (tramos B1 y B2).

Reembolso: los cuatro Tramos que configuran la financiación se reembolsarán de conformidad con el siguiente calendario de amortización:

Fecha	Porcentaje del Crédito de Adquisición dispuesto
1 de marzo de 2007	15%
1 de septiembre de 2007	15%
1 de marzo de 2008	10%
1 de septiembre de 2008	10%
1 de marzo de 2009	20%
1 de septiembre de 2011	30%
Total:	100%

La responsabilidad de las Sociedades Oferentes bajo el Contrato de Financiación Bancaria tiene carácter mancomunado, si bien el incumplimiento de dicho contrato por cualquiera de las Sociedades Oferentes será causa de resolución anticipada del mismo.

Garantías:

Para asegurar las obligaciones derivadas del Contrato de Financiación Bancaria, las Sociedades Oferentes y el resto de personas indicadas en el apartado I.5 del Folleto que son titulares de acciones de METROVACESA:

(i) han pignorado con fecha 12 de mayo de 2006 todas las acciones de su propiedad en METROVACESA (excepto 250.000 acciones de Gramano Franchise Development Europe, B.V., 8.641 acciones de Stenberg Holding, B.V., 100 acciones de Dña. M^a Victoria Soler Luján y 1.100.000 acciones de Quimafa Investment, S.A.).

Las 250.000 acciones de Gramano Franchise Development Europe, BV y las 1.100.000 acciones de Quimafa Investment, S.A. que no se han pignorado a favor de las Entidades Financiadoras en garantía del Contrato de Financiación Bancaria, están pignoradas a favor del Banco Popular Español, S.A. y The Royal Bank of Scotland PLC, respectivamente, en garantía del cumplimiento de otras obligaciones diferentes de las derivadas del Contrato de Financiación Bancaria, mientras que el resto de acciones que no se encuentran afectas al Contrato de Financiación Bancaria se encuentran totalmente libres de cargas y gravámenes; y

(ii) han asumido el compromiso de pignorar todas las acciones de METROVACESA de las que, resulten titulares como consecuencia de la Oferta.

La prenda sobre dichas acciones será liberada una vez que se produzca la amortización total del Crédito de Adquisición.

El Contrato de Financiación Bancaria contempla una aportación de garantías adicionales que deberá efectuarse dentro de los primeros quince días después de la liquidación de la citada OPA. El importe de dichas garantías suplementarias viene determinado por una tabla escalonada en función del porcentaje del capital social finalmente adquirido mediante la operación. De esta forma, su importe total quedará fijado entre 180 MM de Euros para el caso de que se adquieran acciones equivalentes a un porcentaje igual o inferior al 20% del capital social de Metrovacesa y 360 MM de Euros para el caso de que adquieran acciones equivalentes al 26% del capital de Metrovacesa. De estas garantías adicionales, D. Joaquín Rivero Valcarce y D. Bautista Soler Crespo han asumido a título personal el compromiso de otorgar garantías por hasta un total de 180 millones de euros de forma solidaria entre sí.

Respecto de los 180 MM de Euros que habrán de aportarse como garantías adicionales incluso si el porcentaje de capital de METROVACESA adquirido por las Sociedades Oferentes en virtud de la Oferta no superase el 20% del capital de METROVACESA, dichas garantías podrán aportarse mediante:

- (a) aportaciones de una cantidad en efectivo por un importe de al menos ciento ochenta millones de euros (180.000.000.-EUR) que quedará pignorado a favor de las Entidades Financieras, hasta la fecha de pago de intereses inmediatamente siguiente, momento en el que deberá tener lugar la amortización del Crédito por tal importe; o
- (b) Alternativamente, la suscripción de uno o varios compromisos irrevocables de venta a uno o varios terceros de un porcentaje de acciones de la Sociedad Afectada no inferior al cuatro coma cinco por ciento (4,5%) del capital social de la misma, por un precio no inferior a setenta y cinco (75) euros por acción, y con una fecha de ejercicio no posterior al 15 de febrero de 2007.

En todo caso, las Sociedades Oferentes, por medio del presente Folleto, asumen el compromiso irrevocable de no comprometer ni proceder a la venta, bajo modalidad alguna, de ninguna acción de METROVACESA en el plazo de los tres meses siguientes a la fecha de liquidación de la Oferta.

Respecto de los hasta 180 MM de Euros adicionales que habrán de aportarse como garantías suplementarias en función del porcentaje de capital de METROVACESA adquirido en virtud de la Oferta, para el caso de que el porcentaje adquirido superase el 20% del capital de METROVACESA, el Contrato de Financiación Bancaria prevé que dichas garantías podrán aportarse mediante diversas alternativas equivalentes, combinaciones de las mismas e incluso en distintas formas para cada uno de las dos Sociedades Oferentes. Las alternativas previstas en el contrato son las siguientes:

- (a) Hipoteca sobre inmuebles;
- (b) Garantías sobre cualesquiera otro activo a determinar por las entidades prestamistas; y
- (c) Prenda de derechos de crédito sobre depósitos o cuentas bancarias.

A partir del segundo año de la fecha de disposición del Crédito de Adquisición (o la fecha en que se hubiera amortizado al menos el 35% del importe del Crédito de Adquisición, si se produjera con anterioridad a dicha fecha), el importe de las garantías adicionales sería revisado trimestralmente de manera que se cumpla en todo momento que la proporción entre el valor de las acciones de Metrovacesa pignoradas a favor de las Entidades

Financieras sumado al importe de las garantías adicionales, y el importe del Crédito de Adquisición pendiente de reembolso en la fecha del cálculo sea de al menos 1,35 veces. Si dicho ratio fuera superior, las Sociedades Oferentes podrán liberar alguna de las garantías adicionales prestadas, sin que el mismo quede por debajo del límite especificado.

Por parte de Alteco, previsiblemente las garantías adicionales a aportar de conformidad con lo previsto en el Contrato de Financiación Bancaria consistirán en la constitución de determinadas prendas sobre efectivo o activos financieros que se encuentran fuera del grupo Alteco tal y como se ha definido en el apartado I.3.1 del Folleto y que son propiedad de D. Joaquín Rivero Valcarce o, en su caso, garantías bancarias por el importe correspondiente. Por parte de Mag-Import, previsiblemente dichas garantías adicionales consistirán en la constitución de hipoteca sobre unos inmuebles propiedad de Inmobiliaria Lasho y Mercado de Construcciones.

Otros compromisos:

El Contrato de Financiación Bancaria establece, entre otras, las siguientes restricciones generales que serán de aplicación a las Sociedades Oferentes y, si fuera aplicable, a sus accionistas:

- (i) a la creación o mantenimiento de gravámenes o garantías sobre activos que no estén afectos por ninguna garantía;
- (ii) a la enajenación de activos, a excepción de las disponibilidades permitidas que establece el Contrato de Financiación Bancaria para atender al servicio de la deuda sin que se haya concretado ninguna;
- (iii) al endeudamiento y a la concesión de las garantías o créditos, a salvo de excepciones a la regla general establecidas en el Contrato de Financiación Bancaria;
- (iv) a la inversión, ~~exceptuando~~ ^{salvo} las inversiones permitidas que establece el Contrato de Financiación Bancaria;
- (v) las adquisiciones de acciones o sociedades en caso de que se produzca el incumplimiento de los ratios financieros establecidos en el Contrato de Financiación Bancaria;
- (vi) a las fusiones, escisiones o reorganizaciones.


El Contrato de Financiación Bancaria impide a las Sociedades Oferentes el pago de dividendos.

Asimismo, el Contrato de Financiación Bancaria impide la devolución de aportaciones a los accionistas y establece la obligación de cumplir con ciertos ratios, entre otros, Valor de las Garantías/deuda total y cobertura de intereses.

Supuestos de amortización total o parcial anticipada:

El Contrato de Financiación Bancaria incluye supuestos de cancelación total o parcial anticipada habituales en este tipo de financiaciones, entre los cuales se encuentran (i) como supuestos de cancelación total, entre otros, la ilegalidad del cumplimiento y los cambios de control en las Sociedades Oferentes, y (ii) como supuestos de cancelación parcial, entre otros, los excesos de flujo de caja por encima de determinados ratios, las

disposiciones de acciones de METROVACESA o la venta de activos dados en garantía del Crédito de Adquisición.

Supuestos de Incumplimiento:

El Contrato de Financiación Bancaria incluye supuestos de incumplimiento habituales en este tipo de financiaciones, entre los cuales se encuentran el impago, el incumplimiento de obligaciones o compromisos financieros, la falsedad en las manifestaciones y declaraciones incluidas en los contratos, la insolvencia, el otorgamiento de garantías por encima de determinados importes o la inclusión de futuras salvedades en los informes de auditoría que sean materiales a juicio de las Entidades Financiadoras.

Sindicación:

Las Entidades Financieras se han reservado el derecho de syndicar sus compromisos en el Contrato de Crédito, si bien, a la fecha de este Folleto, el proceso de sindicación no ha comenzado formalmente y las partes que formarán el sindicato no han sido todavía definidas. Esto no obstante, es intención de las Entidades Financieras proceder a syndicar la Financiación Bancaria, sin que de ello resulte una modificación de las características de la misma aquí detalladas.

Servicio de la deuda:

Las Sociedades Oferentes tienen previsto que el servicio de la deuda derivada de la Financiación Bancaria sea atendido mayoritariamente con cargo al reparto de dividendos por parte de METROVACESA y, en su caso, al importe resultante de la venta de acciones de dicha Sociedad.

Se hace constar que entre las Sociedades Oferentes y las Entidades Financieras no existe ningún acuerdo por el que las Entidades Financieras participen en el capital social de las Sociedades Oferentes. Asimismo, no se le han otorgado a las Entidades Financieras derechos de compra acciones en alguna de éstas dos sociedades, sin perjuicio de los derechos que les puedan corresponder como acreedores pignoratícios en virtud de la Financiación Bancaria.

El Contrato de Financiación Bancaria no incluye otras condiciones relevantes distintas de las contenidas en el presente Folleto que pudieran afectar a METROVACESA.

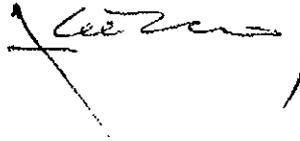
Según el leal saber y entender de las Sociedades Oferentes ni el Contrato de Financiación Bancaria ni cualesquiera otros documentos relacionados con la financiación de la Oferta contienen datos, informaciones o previsiones relativas a la financiación descrita en el apartado II.6 del Folleto que afecten a hechos o circunstancias que hubieran de tenerse en cuenta para la formulación de un juicio fundado sobre la Oferta por parte de sus destinatarios.

Las Sociedades Oferentes manifiestan que la Financiación Bancaria suscrita no supondrá en ningún caso un incremento del endeudamiento de METROVACESA o el otorgamiento por ésta de garantías personales o reales, ni la afectación de activos de METROVACESA para garantizar la financiación, ni obliga a las Sociedades Oferentes y demás personas vinculadas a las mismas a realizar sus mejores esfuerzos para que METROVACESA incremente su endeudamiento, otorgue garantías personales o reales o afecte sus activos con el fin de garantizar la Financiación Bancaria.

II.7 Condiciones a las que está sujeta la Oferta

Tal como se ha señalado en el apartado II.3.2 anterior, la efectividad de la Oferta no está condicionada a la adquisición de un número mínimo de acciones de METROVACESA.

Por otro lado, la Oferta no está sometida a ninguna condición de las previstas en el artículo 21 del Real Decreto 1197/1991.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke.A smaller, more compact handwritten signature in black ink, with a horizontal line and a diagonal stroke.

III ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA

III.1 Plazo de aceptación

El plazo de aceptación de la presente Oferta es de un mes, que comenzará en la misma fecha de publicación del primero de los anuncios que, en los términos del artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, se publicarán en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en el Boletín Oficial de Cotización de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en al menos dos periódicos. Se incorpora como Anexo 10 el modelo de dicho texto de anuncio. Asimismo, se adjunta como Anexo 11 carta de las Sociedades Oferentes sobre la publicidad de la Oferta.

A los efectos del cómputo del referido plazo de un mes, se incluirá tanto el día inicial como el último día del mismo, excepto si el primer o el último día fuesen inhábiles a efectos de funcionamiento del Sistema de Interconexión Bursátil Español ("SIBE"/Mercado Continuo). En tales casos, el plazo de aceptación, respectivamente, se iniciará, o se extenderá automáticamente hasta el día hábil inmediatamente siguiente, a efectos de funcionamiento del Sistema de Interconexión Bursátil Español ("SIBE"/Mercado Continuo), finalizando en todo caso a las veinticuatro horas del último día del plazo. En el caso de que el primero de los anuncios se publicase en los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, el plazo de aceptación se iniciaría el día hábil bursátil siguiente a la fecha de la sesión a que se refieran dichos Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

El plazo de aceptación quedará prorrogado, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1197/1191, de 26 de julio, sobre régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores y modificaciones posteriores.

III.2 Formalidades para la aceptación, forma y plazo para la entrega de la contraprestación

III.2.1 Declaraciones de aceptación

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por los accionistas de METROVACESA se admitirán desde el primer día del plazo de aceptación. Las aceptaciones de los accionistas de METROVACESA serán irrevocables y no podrán someterse a condición, según lo dispuesto en el artículo 25.2 del Real Decreto 1197/1991. Las que no reúnan estas características se reputarán inválidas y no serán admitidas.

Los titulares de acciones de METROVACESA deberán manifestar su aceptación de la Oferta a través de cualquier entidad miembro de las Bolsas de Valores para su comunicación a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia. A tal efecto, las declaraciones de aceptación se presentarán por escrito a la entidad miembro de Iberclear donde figuren depositadas las acciones quien responderá de la titularidad y tenencia de las acciones a que se refieran dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad. Las declaraciones de los titulares de acciones de METROVACESA se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda

producirse la transmisión de las acciones y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones.

En ningún caso las Sociedades Oferentes aceptarán acciones cuyas referencias de registro sean posteriores al último día del plazo de aceptación de la presente Oferta. Es decir, aquellas acciones respecto de las que se acepte la Oferta deberán haber sido adquiridas como máximo el último día del plazo establecido para la aceptación de la Oferta.

Los accionistas de METROVACESA podrán aceptar la Oferta por la totalidad o parte de las acciones de METROVACESA que posean. Toda declaración que formulen deberá comprender al menos una (1) acción de METROVACESA.

La información sobre el número de aceptaciones que según lo dispuesto en el artículo 26 del RD 1197/1991, de 26 de julio, puede ser obtenida por los interesados durante el plazo de aceptación de la Oferta, consistirá en el dato relativo al número de acciones respecto de las que las Sociedades Oferentes tengan constancia de que se ha aceptado la Oferta en cada momento y será facilitado en el domicilio a efectos de notificación que las Sociedades Oferentes han señalado para la presente Oferta en el apartado IV.3 del presente Folleto, previa solicitud e identificación completa del solicitante.

Se hace constar que dicha información, a su vez, procederá de las comunicaciones que los miembros del mercado vayan dirigiendo a las Sociedades Oferentes diariamente y, en consecuencia, podrán ir variando.

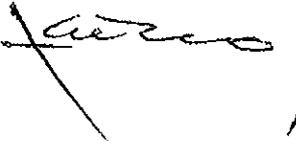
En el caso de que el número de acciones respecto de las que se acepte la Oferta supere el límite máximo señalado en el apartado II.3.1 del presente Folleto el dato final de aceptantes y, en consecuencia, el resultado del prorrateo aplicado conforme a lo previsto en el apartado II.3.2 anterior no podrá ser conocido hasta la publicación del resultado de la Oferta por la CNMV. Las Sociedades Oferentes y las personas o entidades que actúen por su cuenta no facilitarán ninguna información aproximada sobre dicho resultado.

Las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores únicamente facilitarán información sobre las aceptaciones de la Oferta a la CNMV cuando lo consideren necesario o ésta lo solicite.



III.2.2

Publicación del resultado de la Oferta



Transcurrido el plazo de aceptación señalado en el presente Folleto, o el que resulte de su prórroga o modificación, y en un plazo que no excederá de cinco días, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia comunicarán a la CNMV el total de valores de METROVACESA comprendido en las declaraciones de aceptación válidamente presentadas.

Conocido por la CNMV el total de aceptaciones, comunicará en un plazo de tres días a las Sociedades Rectoras citadas en el párrafo precedente, a las Sociedades Oferentes y a METROVACESA el resultado de la Oferta.

Las Sociedades Rectoras citadas publicarán dicho resultado, con su alcance concreto, en los Boletines de Cotización respectivos. 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.

III.2.3 Intervención y liquidación de la Oferta

La adquisición de las acciones objeto de la Oferta se intervendrá por Caja Madrid Bolsa, Sociedad de Valores, S.A. que actúa como miembro de la Bolsa intermediario de la operación por cuenta de las Sociedades Oferentes.

La liquidación de la compra de los valores objeto de la Oferta la realizará RBC Dexia Investor Services España, S.A., como entidad participante de Iberclear encargada de efectuar dicha liquidación por cuenta de las Sociedades Oferentes.

La liquidación y el pago del precio de las acciones se realizará siguiendo el procedimiento establecido para ello por Iberclear, considerándose como fecha de contratación de la correspondiente operación bursátil la del día de la publicación del resultado definitivo de la Oferta en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, entendiéndose por fecha de publicación del resultado de la Oferta la fecha de la sesión a la que se refieran los mencionados Boletines de Cotización.

III.3 Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta

Siempre que en la intervención y liquidación de la adquisición de las acciones objeto de la presente Oferta en nombre y representación de las Sociedades Oferentes intervenga exclusivamente Caja Madrid Bolsa, Sociedad de Valores, S.A. los titulares de los valores de METROVACESA que acepten la Oferta no soportarán gasto alguno derivado de los corretajes de la participación obligatoria en la compraventa de un miembro del mercado ni de los cánones de contratación de las Bolsas de Valores y de liquidación de Iberclear, que serán asumidos por las Sociedades Oferentes.

En el supuesto de que intervengan por cuenta del aceptante otros intermediarios o miembros del mercado distintos del reseñado en el párrafo anterior, serán a cargo del aceptante el corretaje y los demás gastos de la operación correspondientes a la parte vendedora, excepto los cánones de liquidación de Iberclear y de contratación de las Bolsas de Valores, que serán satisfechos por las Sociedades Oferentes. En todo caso, los gastos correspondientes al comprador correrán cargo de las Sociedades Oferentes.

En ningún caso las Sociedades Oferentes se harán cargo de las eventuales comisiones y gastos que las entidades depositarias y administradoras de los valores carguen a sus clientes por la tramitación de órdenes derivadas de la aceptación de la Oferta.

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

III.4 Miembros de mercado que actuarán por cuenta de las Sociedades Oferentes

Las Sociedades Oferentes han designado a Caja Madrid Bolsa, Sociedad de Valores, S.A., con domicilio en Madrid, calle Serrano número 39 y con CIF A-79203717 como miembro de la Bolsa encargado de intervenir las operaciones de adquisición de las acciones de METROVACESA a los que se extiende la presente Oferta.

Asimismo, las Sociedades Oferentes han designado a RBC Dexia Investors Services España, S.A. con domicilio en Madrid, calle Fernando el Santo número 20 y con CIF A-43000033 como entidad participante de Iberclear encargada de la liquidación de la compra de las acciones de METROVACESA objeto de la Oferta.

Se adjunta como **Anexo 12** copia de la carta de aceptación de Caja Madrid Bolsa, Sociedad de Valores, S.A. como entidad encargada de la intervención de la Oferta y como **Anexo 13** copia de la carta de aceptación de RBC Dexia Investors Services España, S.A. como entidad encargada de la liquidación de al Oferta.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, possibly 'C. M.', written vertically.A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, possibly 'RBC', written horizontally.

IV OTRAS INFORMACIONES

IV.1 Finalidad perseguida con la adquisición de acciones de METROVACESA

IV1.1 Introducción

Las Sociedades Oferentes se proponen incrementar su participación actual para crear un núcleo accionarial estable que, sin alcanzar el control, permita apoyar con suficiencia al actual equipo directivo de METROVACESA. Igualmente, tal y como se indica a continuación y sujeto, en todo caso, al resultado del proceso de ofertas públicas de adquisición competidoras sobre METROVACESA actualmente en curso, se pretende propiciar un grado de difusión amplio de su accionariado en línea con la situación accionarial en la que ha venido actuando con éxito la sociedad hasta la fecha, reduciendo lo mínimo posible el impacto en el "free-float" de la sociedad.

Tal y como se ha indicado en el apartado I.5 anterior del presente Folleto, D. Joaquín Rivero Valcarce, directamente o a través de las personas referidas en dicho apartado, es titular de 6.782.709 acciones de METROVACESA, representativas del 6,66% de su capital social. Como resultado de la Oferta, podrá alcanzar la titularidad de un total de 20.911.136 acciones de METROVACESA, representativas de un 20,54% del capital social de la Sociedad Afectada.

Por su parte, D. Bautista Soler Crespo directamente o a través de las personas referidas en el apartado I.5 del presente Folleto, es titular de 5.693.700 acciones de METROVACESA, representativas del 5,59% de su capital social. Como resultado de la Oferta, podrá alcanzar la titularidad de un total de 18.029.939 acciones de METROVACESA, representativas de un 17,71% del capital social de la Sociedad Afectada.

Se hace constar que el porcentaje establecido para el reparto entre las Sociedades Oferentes de las acciones de METROVACESA adquiridas en la presente Oferta, indicado en el apartado II.4 del Folleto, se ha establecido en proporción al número de acciones de METROVACESA que eran respectivamente propiedad de D. Joaquín Rivero Valcarce y D. Bautista Soler Crespo en el momento de formulación de la Oferta directa o indirectamente (a través de las personas relacionadas con cada uno de ellos y que han sido mencionadas en el apartado I.5 y apartado I.3 anteriores del presente Folleto).

La adquisición de las acciones referidas no otorgará el control de METROVACESA a las Sociedades Oferentes (ni a ninguna de las personas antes referidas) por lo que no existen planes por su parte respecto al futuro estratégico de METROVACESA. En este sentido las Sociedades Oferentes manifiestan su apoyo al actual equipo directivo de METROVACESA.

No obstante, a continuación se indican en los apartados siguientes las intenciones de las Sociedades Oferentes respecto de posibles propuestas concretas relacionadas con el futuro de METROVACESA en determinadas áreas de importancia significativa, tanto para el caso de que la Oferta Pública de Adquisición sobre acciones de METROVACESA presentada por Cresa Patrimonial, S.L. fuera retirada por la misma como consecuencia de la presentación de la presente

Oferta, como para el caso de que ambas ofertas permanecieran en vigor, distinguiendo en cada epígrafe, de resultar procedente, las diferentes alternativas previstas para cada escenario de los contemplados por parte de las Sociedades Oferentes.

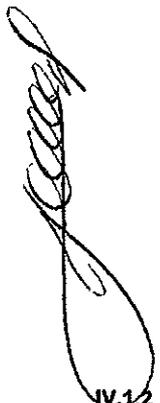
Las Sociedades Oferentes se proponen en el futuro, cuando concurren las condiciones adecuadas, reducir de nuevo sus respectivas participaciones accionariales en METROVACESA con el fin de propiciar una mayor difusión y "free-float" del valor, reestableciendo el modelo de distribución de capital que las Sociedades Oferentes propugnan. En este sentido, las Sociedades Oferentes consideran óptima una estructura accionarial en la que ningún accionista individual ostente una participación superior al 10% del capital. No obstante lo anterior, se hace constar que, tal y como se ha indicado en el apartado II.6 del Folleto, las Sociedades Oferentes han asumido el compromiso irrevocable de no comprometer ni proceder a la venta, bajo modalidad alguna, de ninguna acción de METROVACESA en el plazo de los tres meses siguientes a la fecha de liquidación de la Oferta.

IV.1.1 Actividad futura. Activos y pasivos

Las Sociedades Oferentes apoyan el plan estratégico preparado por el actual equipo gestor de METROVACESA, que fue objeto de presentación los días 19 y 20 de enero de 2006.

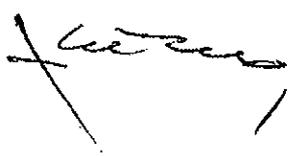
Las Sociedades Oferentes no tienen plan o intención alguna respecto de los activos y pasivos de METROVACESA que difieran de lo señalado en dicho plan, apoyando en todo caso las decisiones que la gestión de METROVACESA pueda tomar al respecto en función de la evolución del mercado.

Las Sociedades Oferentes hacen constar expresamente que no tienen planes o intenciones de proponer ninguna operación de transformación, fusión, escisión o aportación vinculada directa o indirectamente con METROVACESA, o cualquiera de sus filiales o ramas de actividad, ya sea con alguna de las Sociedades Oferentes, las sociedades descritas en el apartado I.3 del presente Folleto o cualesquiera otras vinculadas directa o indirectamente a D. Joaquín Rivero Valcarce o a D. Bautista Soler Crespo u a otras sociedades ajenas a los mismos.



IV.1.2 Órgano de Administración

Las Sociedades Oferentes consideran que la composición actual del Consejo de Administración resulta adecuada por cuanto que respeta las recomendaciones existentes al efecto en materia de Buen Gobierno corporativo y no existe un núcleo accionarial representado en el Consejo que controle o ejerza una influencia decisiva sobre el mismo, favoreciendo la independencia en el desempeño de su labor y la adecuada representación de los intereses de los accionistas minoritarios. Por tanto, si la Oferta Pública de Cresa Patrimonial, S.L. no prosperara, las Sociedades Oferentes no tienen previsto proponer cambios en el Consejo de Administración de METROVACESA ni el resto de las Comisiones como consecuencia de la Oferta, en la medida en que la composición del Consejo de Administración siga en la línea actual.



Sin embargo, si la oferta de Cresa Patrimonial, S.L. siguiera adelante, las Sociedades Oferentes, teniendo en cuenta las intenciones manifestadas a este

respecto por parte de Cresa Patrimonial, S.L. en el Folleto explicativo de su Oferta Pública de Adquisición, podrían optar por ejercer su derecho de representación proporcional en los mismos términos que Cresa Patrimonial, S.L. y mantendrían la consiguiente representación en el Consejo de Administración y restantes comisiones del Consejo de Administración de METROVACESA entretanto no quedara asegurada una composición de dicho órgano de administración similar a la que existe en la actualidad u otra considerada aceptable por parte de las Sociedades Oferentes.

Por lo tanto, en este último caso, y en función del resultado de la Oferta y de la oferta de Cresa Patrimonial, S.L., las Sociedades Oferentes se reservarían el derecho a designar al menos 7 de los 20 (fijado como máximo estatutario) miembros del Consejo de Administración de METROVACESA, en su caso, mediante el ejercicio del derecho de representación proporcional reconocido en la normativa aplicable. Las Sociedades Oferentes procurarían que este cambio en el Consejo de Administración tuviera lugar, en su caso, en el mismo momento en que se produjeran los cambios solicitados al Consejo de METROVACESA por parte de Cresa Patrimonial, S.L.. Las Sociedades Oferentes no tienen decisión tomada sobre la posibilidad de proponer que se altere el número de veinte miembros que actualmente forman el Consejo de Administración de METROVACESA en este supuesto salvo por lo que se refiere a las vacantes actuales del Consejo de Administración. A este respecto, las Sociedades Oferentes consideran que no sería descartable la posibilidad de que tales puestos fueran amortizados, reduciéndose el tamaño del Consejo hasta un máximo de 18 miembros, en línea con las recomendaciones existentes en materia de buen gobierno corporativo y, en ese supuesto, las Sociedades Oferentes se reservarían el derecho a promover la designación de al menos 6 de los 18 miembros del Órgano de Administración.

En ningún caso, las Sociedades Oferentes tienen intención de proponer la designación más de la mitad de los consejeros.

IV.1.3 Directivos y trabajadores

Las Sociedades Oferentes apoyan la gestión de METROVACESA, reiterando su confianza en el actual equipo gestor.

No existen previsiones de cambio respecto al número y condiciones retributivas del equipo directivo y los trabajadores de METROVACESA.

IV.1.4 Modificaciones estatutarias

No es intención de las Sociedades Oferentes promover ni solicitar que se lleve a cabo ninguna modificación de los estatutos sociales de METROVACESA, en ninguno de los escenarios contemplados.

IV.1.5 Cotización de las acciones

Las Sociedades Oferentes no tienen intención de promover la exclusión de cotización de las acciones de METROVACESA. Antes al contrario, como se ha dicho, y si las circunstancias fueran las apropiadas, las Sociedades Oferentes podrían plantearse ampliar la difusión del accionariado de METROVACESA en el futuro.

Sin embargo, si como consecuencia del resultado de ambas Ofertas Públicas la reducción en el "free-float" de METROVACESA hiciera impracticable su cotización por falta de liquidez del valor, habría que considerar las circunstancias concurrentes para confirmar la viabilidad de la cotización de la acción en el corto plazo y proponer las soluciones más adecuadas. En todo caso, el objetivo a medio plazo de las Sociedades Oferentes es, tal y como se ha indicado, ampliar la difusión del accionariado de METROVACESA cuando se den las circunstancias propicias (Ver apartado IV.1.1 anterior).

IV.1.6 Política de remuneración al accionista

Las Sociedades Oferentes manifiestan que no tienen intención de proponer modificaciones en la política anual existente en la actualidad de remuneración del accionista de METROVACESA y, en particular, manifiestan que apoyan la política de dividendos expuesta por METROVACESA en las presentaciones a analistas de fecha 19 y 20 de enero de 2006, dentro del plan estratégico 2006-2010.

Se hace constar que el Contrato de Financiación Bancaria no incluye ninguna previsión o compromiso respecto del porcentaje de reparto del beneficio recurrente de METROVACESA en el futuro a sus accionistas ("pay-out").

IV.2 Derecho de la competencia

La presente Oferta no está afectada por la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, ni por las disposiciones del Reglamento (CE) número 139/2004 del Consejo de las Comunidades Europeas, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las concentraciones entre empresas, por lo que, en consecuencia, no se ha procedido a notificar la operación a las respectivas autoridades de competencia.

IV.3 Disponibilidad del Folleto



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º.3 del Real Decreto 1197/1991, el presente Folleto, así como la documentación que lo acompaña, se ponen a disposición de los interesados, quedando depositados en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid (Plaza de la Lealtad número 1, Madrid), Barcelona (Paseo de Gracia, número 19, Barcelona), Bilbao (Calle José María Olabarrí, número 1, Bilbao) y Valencia (Calle Libreros 2 y 4, Valencia), en el domicilio de designado a efectos de comunicaciones por las Sociedades Oferentes en relación con la Oferta, (despacho Linklaters, Calle Zurbarán, número 28, Madrid), en el domicilio de METROVACESA, (Plaza de Carlos Trias Bertrán, número 7, Madrid), en el domicilio de Caja de Madrid Bolsa, Sociedad de Valores, S.A. (Calle Serrano, número 39), Madrid y en el domicilio de RBC Dexia Investor Services España, S.A. (Calle Fernando el Santo, número 20, Madrid) a partir del día siguiente a la publicación del primer anuncio de la Oferta.

Igualmente, podrá consultarse el presente Folleto Explicativo y la documentación complementaria relacionada en el mismo, en los registros públicos de la CNMV (Paseo de la Castellana, número 15, Madrid y Paseo de Gracia, número 19, Barcelona) y en la página web de dicho organismo (únicamente el Folleto Explicativo y el anuncio de la Oferta).

IV.4 Restricción territorial

La Oferta se realiza únicamente en España y se dirige a todos los titulares de acciones de METROVACESA en los términos previstos en el presente Folleto sin que el mismo y su

contenido constituyan una extensión de la Oferta a los Estados Unidos de América ni a cualquier jurisdicción donde la formulación de la Oferta exigiese la distribución y/o registro de documentación adicional al presente Folleto. La Oferta no se dirige ni directa ni indirectamente a los Estados Unidos de América ni por cualquier otro medio o instrumento (incluyendo el correo, fax, télex o teléfono), sin perjuicio del derecho que asiste a los accionistas de METROVACESA, cualquiera que sea su nacionalidad o residencia, de aceptar la Oferta en los términos contenidos en el presente Folleto. Las copias de este Folleto y sus anexos y la aceptación de la Oferta no se enviarán por correo, ni de ninguna manera se distribuirán o enviarán dentro de los Estados Unidos de América y las personas que reciban los mencionados documentos no podrán distribuirlos ni enviarlos a los Estados Unidos de América.

En Madrid, a 10 de julio de 2006, se firma el presente Folleto de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de METROVACESA, S.A.

ALTECO GESTIÓN Y
PROMOCIÓN DE MARCAS, S.L.U.
P.º

MAG-IMPORT, S.L.
P.p.


D. Joaquín Rivero Valcarlos


D. Bautista Soler Crespo