

## **Banco Popular Español, S.A.**

Informe especial sobre exclusión del  
derecho de suscripción preferente en el  
supuesto del artículo 159 del Texto  
Refundido de la Ley de Sociedades  
Anónimas

**6 de mayo de 2003**

## **Informe especial sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto del artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.**

A los Accionistas de Banco Popular Español, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y de acuerdo con el encargo recibido de Banco Popular Español, S.A. (en adelante, el Banco) por designación del Registro Mercantil, emitimos el presente informe especial sobre el aumento de capital social en 5.116.196 euros, mediante la emisión de 10.232.392 acciones ordinarias (de 0,50 euros de valor nominal cada una) con exclusión del derecho de suscripción preferente, acompañado del informe adjunto de los Administradores que se someterá a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de accionistas.

Esta operación se inscribe dentro de los acuerdos suscritos el 9 de enero de 2003 entre Banco Popular Español, S.A. y Topbreach Holding, B.V. para la adquisición por parte del Banco de 131.458.165 acciones, representativas del 75,119% del capital social y de los derechos del voto de Banco Nacional de Crédito Inmobiliario, S.A. (en adelante BNC). La contrapartida a satisfacer por el Banco está constituida por las acciones a que da lugar el antes citado aumento de capital más un pago complementario en efectivo que podrá variar en función de la evolución de los resultados consolidados netos de impuestos del BNC hasta la fecha de ejecución del aumento, con la finalidad de asegurar la correspondencia entre el valor de la aportación no dineraria y su contrapartida.

Los Administradores del Banco han elaborado con fecha 23 de abril de 2003 el informe adjunto, en el que se justifica detalladamente la propuesta y el tipo de emisión de las acciones, con indicación de la entidad a las que éstas habrán de atribuirse, así como la naturaleza de las aportaciones. La legislación requiere que esta emisión de acciones se realice a su valor razonable. En una valoración de acciones sólo puede hablarse de aproximaciones o juicios estimativos sobre el valor razonable, que puede depender en alto grado de evaluaciones subjetivas sobre aspectos muy variados del negocio. Los Administradores han considerado para fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones el precio de cotización de la acción del Banco a 31 de diciembre de 2002 y el precio medio ponderado de cotización durante el ejercicio 2002 que, en ambos casos, es superior al respectivo valor neto patrimonial de la acción.

Nuestra responsabilidad es emitir un juicio profesional, como expertos independientes, sobre el valor razonable de las acciones del Banco, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe de los Administradores. Nuestro trabajo ha sido realizado de acuerdo con el borrador de la norma técnica de 12 de marzo de 2003 relativa a la elaboración del informe especial sobre exclusión de derecho de suscripción preferente en el supuesto del artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

La información contable utilizada en el presente trabajo, en la que se basa este informe, ha sido obtenida de las cuentas anuales consolidadas del Banco y su Grupo consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002 que fueron auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., los cuales, con fecha 30 de enero de 2003, han emitido un informe de auditoría

sobre las referidas cuentas anuales expresando una opinión favorable con un párrafo de énfasis. Asimismo, para el cálculo del valor teórico de los derechos de suscripción preferente a la fecha actual también se ha utilizado información contable obtenida de los estados financieros consolidados intermedios del Banco y su Grupo consolidado al 31 de marzo de 2003, no auditados.

De acuerdo con el citado borrador de la norma técnica sobre elaboración de este informe especial, nuestro trabajo ha consistido en la aplicación de los siguientes procedimientos:

- a) Obtención de las cuentas anuales consolidadas del Banco y su Grupo consolidado así como del correspondiente informe de auditoría emitido por PricewaterhouseCoopers, referidos al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002.
- b) Obtención de los estados financieros consolidados intermedios del Banco y su Grupo consolidado al 31 de marzo de 2003, no auditados, publicados por la Dirección del Banco formando parte de la “Información Financiera del Primer Trimestre de 2003”.
- c) Obtención de información verbal del auditor de cuentas del Banco y su Grupo consolidado sobre eventuales hechos o factores significativos con respecto a la situación económico-patrimonial del Banco y del Grupo que, en su caso, hubiera podido conocer con posterioridad a la emisión del último informe de auditoría que nos ha sido facilitado, de fecha 30 de enero de 2003.
- d) Formulación de preguntas a la Dirección del Banco sobre los hechos de importancia que pudieran afectar de forma significativa al valor del Banco o a su Grupo y, en su caso, verificación de los mismos.
- e) Estudio de la evolución del valor de cotización de las acciones del Banco y determinación del valor de cotización medio de dichas acciones durante el último período de cotización representativo anterior a la fecha del informe especial (último trimestre natural, comprendido entre el 1 de febrero de 2003 y 30 de abril de 2003) y de la última cotización disponible anterior a dicha fecha (30 de abril de 2003), como valores indicativos del valor razonable del Banco. Esta determinación se ha realizado a partir de una certificación emitida por la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid que incluye, además de los indicados valores de cotización y los del período inmediatamente anterior (es decir, el trimestre natural anterior, comprendido entre el 1 de noviembre de 2002 y 31 de enero de 2003, y el día anterior al de última cotización, 29 de abril de 2003), la frecuencia y volumen de cotización de los períodos objeto de análisis.
- f) Constatación de que el valor de emisión propuesto por los Administradores es superior al valor neto patrimonial que resulta de las últimas cuentas anuales consolidadas del Banco, teniendo en cuenta el informe de auditoría.
- g) Estimación del valor razonable de las acciones del Banco y verificación de si el tipo de emisión propuesto por los Administradores se corresponde con el valor razonable de las acciones del Banco que se desprende de la información obtenida en los puntos anteriores.

- h) Evaluación de la razonabilidad de los datos contenidos en el informe elaborado por los Administradores que justifica la propuesta y el tipo de emisión de las acciones, incluyendo, en su caso, la revisión de la documentación que justifica la metodología de valoración y las bases de cálculo.
- i) Determinación del valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, calculado con referencia tanto al valor de cotización como al valor teórico contable del Banco y su Grupo consolidado.
- j) Obtención de una carta de manifestaciones de los Administradores del Banco en la que nos comunican que han puesto en nuestro conocimiento todas las hipótesis, datos e informaciones relevantes.

El informe elaborado por los Administradores propone que:

- El tipo de emisión de las nuevas acciones sea de 40,33 euros por acción (con un valor nominal de 0,5 euros por acción y una prima de emisión de 39,83 euros por acción). Dichas acciones serán suscritas e íntegramente desembolsadas por Topbreach Holding, B.V. mediante aportaciones no dinerarias consistentes en 131.458.165 acciones de Banco Nacional de Crédito Inmobiliario, S.A. (representativas del 75,119% del capital social y de los derechos de voto del citado banco).
- No obstante, para el supuesto de que el aumento de capital debiera ejecutarse a partir del 1 de julio de 2003, una vez satisfecho el dividendo complementario por los beneficios de 2002 del Banco por importe de 0,390 euros por acción, previa su aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, los Administradores proponen un tipo de emisión de las nuevas acciones, también a suscribir y desembolsar, de la misma forma descrita en el párrafo anterior, por Topbreach Holding, B.V., de 39,94 euros por acción (con un valor nominal de 0,5 euros por acción y una prima de emisión de 39,44 euros por acción).
- Asimismo, si la ejecución del aumento de capital se retrasara por cualquier circunstancia más allá de la fecha de abono de cualquier dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 2003, el tipo de emisión experimentaría una modificación en la parte acumulativa que corresponda en cada caso.

Teniendo en cuenta todo lo indicado anteriormente, en nuestro juicio profesional como expertos independientes:

- Los datos contenidos en el informe de los Administradores del Banco para justificar su propuesta son razonables por estar adecuadamente documentados y expuestos.
- El tipo de emisión de 40,33 euros por acción (o de 39,94 euros por acción, en caso de ejecutarse la ampliación de capital con posterioridad al 1 de julio de 2003), propuesto por los Administradores a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, se corresponde con el valor razonable de las acciones del Banco estimado a partir de la información antes indicada. Dicho tipo de emisión es superior al valor neto patrimonial consolidado por acción al 31 de diciembre de 2002 del Banco, que asciende a 11,91 euros por acción, calculado con base en las cuentas anuales auditadas

correspondientes al ejercicio anual finalizado en dicha fecha (31 de diciembre de 2002). Asimismo, dicho tipo de emisión es superior al valor neto patrimonial consolidado por acción del Banco que se desprende de los estados financieros intermedios consolidados al 31 de marzo de 2003, no auditados.

El tipo de emisión propuesto (incluido el considerado en el caso de ejecutarse la ampliación de capital con posterioridad al 1 de julio de 2003) no produce efecto dilución teórico:

- a) ni sobre el valor medio de cotización por acción del último período de cotización representativo, correspondiente al último trimestral natural comprendido entre el 1 de febrero de 2003 y el 30 de abril de 2003;
- b) ni sobre el valor teórico contable por acción calculado sobre las cuentas anuales consolidadas del Banco al 31 de diciembre de 2002 auditadas;
- c) ni sobre el valor teórico contable por acción calculado sobre los estados financieros intermedios consolidados del Banco al 31 de marzo de 2003, no auditados.

No obstante, el tipo de emisión propuesto de 40,33 euros por acción produce un efecto de dilución teórico por acción en circulación que asciende a 0,129 euros por acción, equivalente al valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, calculado sobre el último valor de cotización disponible en la Bolsa de Valores de Madrid, correspondiente al 30 de abril de 2003. Dicho cálculo realizado sobre el tipo de emisión propuesto de 39,94 euros por acción, en caso de ejecutarse la ampliación de capital con posterioridad al 1 de julio de 2003, arroja un efecto de dilución teórico por acción en circulación de 0,147 euros por acción.

Con este informe especial se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas en lo que se refiere al informe de los auditores de cuentas. Este informe no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

DELOITTE & TOUCHE , S.A.  
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0665

Gerardo Cuesta

6 de mayo de 2003

Anexo: Informe que formula el Consejo de Administración de Banco Popular Español, S.A relativo a la propuesta que se somete en el punto primero del orden del día a la Junta General Extraordinaria de Accionistas a celebrar en Madrid el 26 de mayo de 2003 en primera convocatoria o el 27 de mayo en segunda convocatoria.