

**ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL**

De conformidad con lo previsto en el folleto informativo relativo a la oferta de venta y de admisión a negociación de las acciones ordinarias de Metrovacesa, S.A. (“**Metrovacesa**” o la “**Sociedad**”) aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 19 de enero de 2018 (el “**Folleto**”) y en cumplimiento de los artículos 17 del Reglamento (UE) 596/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril, sobre abuso de mercado, y 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado mediante Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, Metrovacesa comunica el siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

En relación con la oferta de venta de acciones ordinarias de Metrovacesa por parte de determinadas sociedades del Grupo Santander y del Grupo BBVA (los “**Accionistas Oferentes**”) dirigida a inversores cualificados (la “**Oferta**”), se comunica que los Accionistas Oferentes y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Banco Santander, S.A., Deutsche Bank AG, London Branch y Morgan Stanley & Co. International plc (las “**Entidades Coordinadoras Globales**”) han decidido ajustar el rango indicativo y no vinculante del precio de la Oferta, que en lo sucesivo quedará fijado entre los 16,50 y los 17,00 euros por acción ordinaria.

Asimismo, los Accionistas Oferentes y las Entidades Coordinadoras Globales de la Oferta han decidido mantener el tamaño total de la Oferta y reducir el número de acciones adicionales de la Sociedad destinadas a cubrir posibles sobre-adjudicaciones de acciones así como posiciones cortas que pudieran resultar de operaciones de estabilización (la “**Opción de Sobre-adjudicación**”), que ascenderá a un total de 3.913.043 acciones (equivalentes aproximadamente al 10% del número de acciones objeto de la Oferta), de las cuales 2.751.071 corresponderán al Grupo Santander, a través de Altamira Santander Real Estate, S.A., y 1.161.972 corresponderán al Grupo BBVA, a través de Anida Operaciones Singulares, S.A.

En consecuencia de lo anterior, el número máximo de acciones de la Sociedad objeto de la Oferta (incluyendo 39.130.435 acciones iniciales y 3.913.043 acciones adicionales) sería de 43.043.478.

Tras la liquidación de la Oferta, Grupo Santander y Grupo BBVA serán titulares por tanto de 80.860.380 y 31.622.838 acciones de la Sociedad, representativas de un 53,31% y 20,85% de su capital social, respectivamente. Dichas participaciones se verían reducidas hasta 78.109.309 y 30.460.866 acciones de la Sociedad, representativas de un 51,50% y 20,08% de su capital social, respectivamente, en caso de que la Opción de Sobre-adjudicación se ejercite totalmente.

Igualmente, se comunica que se estima que la finalización del proceso de prospección de la demanda y la fijación definitiva del precio de la Oferta tenga lugar mañana, día 2 de febrero. Dicho precio será comunicado por la Sociedad mediante la publicación de un nuevo hecho relevante. Así pues, el nuevo calendario estimado de la Oferta es el siguiente:

**ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL**

	<b>Fecha</b>
Fin del proceso de prospección de la demanda .....	2 / 02 / 2018
Firma del contrato de aseguramiento relativo a la Oferta .....	2 / 02 / 2018
Hecho relevante con las condicionales finales de la Oferta .....	2 / 02 / 2018
Selección de ofertas para la adjudicación de acciones .....	2 / 02 / 2018
Confirmación de ofertas para la adjudicación de acciones .....	2 / 02 / 2018
Adjudicación final de acciones .....	2 / 02 / 2018
Fecha de operación de la Oferta .....	5 / 02 / 2018
Admisión a negociación y comienzo del periodo de estabilización.....	6 / 02 / 2018
Fecha de liquidación de la Oferta.....	7 / 02 / 2018
Fin del periodo de estabilización.....	7 / 03 / 2018

En Madrid, a 1 de febrero de 2018

---

D. Ignacio Moreno Martínez

**ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL**

## **AVISO IMPORTANTE**

Este anuncio y la información contenida en este documento no podrán divulgarse, distribuirse o publicarse, en o hacia los Estados Unidos, Canadá, Australia, Japón, Sudáfrica o cualquier otra jurisdicción donde podría constituir una violación de las leyes o las normas de dicha jurisdicción. La Oferta y la distribución de este documento pueden estar restringidos por la ley en ciertas jurisdicciones y las personas en posesión de cualesquiera documentos u otra información a los que se hace referencia en el presente documento deben informarse y observar todas las restricciones. Este anuncio no es una oferta para vender o una solicitud de ninguna oferta para comprar valores de la Sociedad en cualquier jurisdicción donde dicha oferta o venta sería ilegal y el anuncio y la información aquí contenida no es para distribución o difusión en todo o en parte, directa o indirectamente, en o hacia tales jurisdicciones.

No se pretende que la información contenida en este anuncio sea completa ni exhaustiva. No debe confiarse en la información contenida en este anuncio para ningún propósito.

Esta comunicación es un anuncio publicitario y no es un folleto informativo ni un documento de oferta, y nada de lo incluido en el mismo constituye una oferta de valores. Ningún inversor debe comprar acciones de la Sociedad salvo sobre la base del Folleto aprobado por la CNMV. El Folleto está disponible en la página web de la Sociedad ([www.metrovacesa.com](http://www.metrovacesa.com)) y la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y físicamente en las oficinas de la CNMV (calle Edison 4, 28006 Madrid, España y Paseo de Gracia 19, 08007 Barcelona, España) y en el domicilio social (Calle Quintanavides 13, Parque Vía Norte, 28050, Madrid, España).

En cualquier estado miembro del EEE, esta comunicación se dirige únicamente a inversores cualificados de ese Estado miembro, según el significado de la Directiva 2003/71/CE tal y como haya sido modificada (junto con cualesquiera medidas de implementación en cualquier Estado miembro, la “**Directiva de Folletos**”).

Los valores a los que se hace referencia en este anuncio no han sido registrados ni serán registrados con arreglo a la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933, con sus respectivas modificaciones (*US Securities Act of 1933*) (la “**Ley de Valores**”), y no pueden ofrecerse ni venderse en Estados Unidos si no se ha realizado el registro bajo la Ley de Valores o si no se hace de acuerdo con una exención de registro con arreglo a la Ley de Valores, salvo si la operación no está sujeta a tales requisitos de registro. La Sociedad no tiene la intención de registrar en Estados Unidos ningún valor al que se haga alusión en este anuncio, ni de realizar una oferta pública de valores en Estados Unidos. No habrá oferta pública de los valores descritos en este documento en Australia, Canadá, Japón o Sudáfrica.

En el Reino Unido, este anuncio y cualesquiera otros materiales relativos a los valores que aquí se describen se distribuyen y se dirigen únicamente a “inversores cualificados”, y cualquier inversión o actividad de inversión relativa a este anuncio estará disponible y podrá realizarse únicamente por “**inversores cualificados**” (según la definición del artículo 86 (7) de la Ley de Mercados y Servicios Financieros de 2000 (*Financial Services and Markets Act 2000*)) y que sean (i) personas que tengan experiencia profesional en asuntos relativos a inversiones que se hallen incluidas en la definición de “**inversores profesionales**” según el artículo 19 (5) de la Orden de 2005 de la Ley de Mercados y Servicios Financieros de 2000 (promoción financiera) (la “**Orden**”); o (ii) entidades con alto patrimonio neto según lo contemplado en el artículo 49(2)(a) a (d) de la Orden (todas ellas, conjuntamente, las “**personas relevantes**”). Las personas que no sean personas relevantes no deberían llevar a cabo ninguna actividad sobre la base de este anuncio ni realizar ninguna actuación en función de este anuncio ni basarse en él.

**ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL**

Las Entidades Aseguradoras de la Oferta y sus respectivas filiales intervienen exclusivamente a favor de la Sociedad y/o los Accionistas Oferentes, según el caso, y de nadie más en relación con la Oferta. Ninguna de las anteriores entidades considerará a ninguna otra persona como sus respectivos clientes en relación con la Oferta, y no serán responsables frente a otras personas distintas de la Sociedad y los Accionistas Oferentes, según el caso, en lo que respecta a la protección de sus respectivos clientes, o a la provisión de asesoramiento en relación con la Oferta, el contenido de este anuncio o cualquier operación, acuerdo u otro asunto al que se haga alusión en este anuncio.

En relación con la Oferta, cada Entidad Aseguradora, o cualquiera de sus filiales, actuando como inversores por cuenta propia, podrán adquirir acciones de la Sociedad y en calidad de tales podrán conservar, vender, ofrecer vender, comprar o negociar por cuenta propia tales acciones y cualesquiera valores de la Sociedad, o realizar inversiones vinculadas, y podrán ofrecer o vender esos valores u otras inversiones de otra forma que no sea en relación con la Oferta. Por consiguiente, las referencias en este anuncio y en el Folleto a la emisión, oferta, adquisición, colocación o negociación de las acciones de la Sociedad, incluyen a cualquier emisión, oferta, adquisición, colocación o negociación de tales acciones por o a favor de las Entidades Aseguradoras junto con cualquiera de sus filiales que actúe en calidad de tal. Asimismo, es posible que algunas de las Entidades Aseguradoras o de sus afiliadas suscriban acuerdos de financiación y swaps en relación con los cuales tanto ellas como sus filiales pueden adquirir, ostentar o enajenar en cualquier momento acciones de la Sociedad. Las Entidades Aseguradoras no pretenden divulgar el alcance de tal inversión o de tales operaciones, salvo de conformidad con una obligación legal o disposición reguladora aplicable.

Ninguna de las Entidades Aseguradoras ni ninguna de sus filiales, ni ninguno de los respectivos consejeros, directivos, empleados, asesores o agentes de cualquiera de las entidades precedentes, aceptan ninguna responsabilidad u obligación de ningún tipo ni realizan ninguna manifestación o garantía, expresa o implícita, con respecto a la veracidad, exactitud o integridad de la información de este anuncio (ni sobre si se ha omitido o no cualquier información en el anuncio), ni ninguna otra información relativa a la Sociedad, sus filiales o empresas asociadas, en forma escrita, verbal, visual o electrónica, sea cual sea la forma de su transmisión o entrega, ni en lo que respecta a ningún tipo de pérdida que se derive del uso de este anuncio o de su contenido o que se produzca en relación con el mismo.

Este anuncio incluye previsiones según el significado de las leyes de valores de determinadas jurisdicciones aplicables. Estas previsiones pueden identificarse mediante el uso de terminología predictiva, como por ejemplo los términos “objetivos”, “pretende”, “aspira”, “supone”, “considera”, “estima”, “prevé”, “espera”, “pretende”, “desea”, “puede”, “previsión”, “sería”, “debería”, “podría”, “será”, “planifica”, “potencial”, “predice” y “tiene proyectado”, así como sus variaciones negativas u otras variaciones o terminología comparable. Estas previsiones incluyen todos los asuntos que no sean hechos históricos. Aparecen en varios lugares de este anuncio. Por su naturaleza, las previsiones suponen riesgos e incertidumbres debido a que se refieren a acontecimientos y dependen de circunstancias que es posible que se produzcan o que no se produzcan en un futuro. Las declaraciones a futuro se apoyan en una serie de suposiciones que están sujetas por naturaleza a riesgos e incertidumbres. No se realiza ninguna manifestación ni se otorga ninguna garantía de que las previsiones vayan a convertirse en realidad. Nadie se compromete a actualizar o revisar públicamente esas previsiones. La información, las opiniones y las previsiones que se contienen en este comunicado se refieren únicamente a su fecha, y están sujetas a cambios sin preaviso.

## **INFORMACIÓN PARA DISTRIBUIDORES**

Exclusivamente a los efectos de los requisitos de gobernanza de productos contenidos en: (a) la Directiva 2014/65/UE relativa a los mercados de instrumentos financieros, con sus modificaciones (“**MiFID II**”); (b) los artículos 9 y 10 de la Directiva Delegada (UE) 2017/593 por la que se

**ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL**

complementa MiFID II; y (c) las medidas nacionales de transposición (conjuntamente, “**Requisitos de Gobernanza de Productos MiFID II**”), y rehusando cualquier tipo de responsabilidad, extracontractual, contractual o de cualquier otro tipo, que cualquier “diseñador” (a los efectos de los Requisitos de Gobernanza de Productos MiFID II) pudiera, de cualquier otro modo, tener en relación con aquello, las Acciones se han sometido a un proceso de aprobación del producto, en el curso del cual se ha determinado que las referidas Acciones son: (i) compatibles con un mercado destinatario final de inversores minoristas e inversores que reúnen los criterios para ser clasificados como clientes profesionales y contrapartes elegibles, según se definen estos términos en MiFID II; y (ii) susceptibles de ser distribuidos a través de todos los canales de distribución permitidos por MiFID II (la “Evaluación del Mercado Destinatario”). Sin perjuicio de la Evaluación del Mercado Destinatario, los Distribuidores deben advertir que: el precio de las Acciones podría descender y los inversores podrían perder todo o parte de su inversión; las Acciones no ofrecen una renta garantizada y protección del capital; y la inversión en Acciones es compatible únicamente con inversores que no buscan una renta garantizada o protección del capital, que (por sí o junto con un adecuado asesor financiero o de otra clase) son capaces de evaluar los beneficios y riesgos de estas inversiones y que cuentan con recursos suficientes para asumir cualquier pérdida que pudiera resultar de aquellas. La Evaluación del Mercado Destinatario debe entenderse sin perjuicio de los requerimientos derivados de restricciones de venta contractuales, legales o regulatorias en relación con la Oferta.

Asimismo, se hace constar que, sin perjuicio de la Evaluación del Mercado Destinatario, los Managers únicamente contratarán con clientes que reúnan los criterios para ser clasificados como clientes profesionales y contrapartes elegibles.

A fin de evitar dudas, se hace constar que la Evaluación del Mercado Destinatario no constituye: (a) una evaluación sobre la idoneidad y adecuación a los efectos de MiFID II; o (b) una recomendación a cualquier inversor o grupo de inversores para invertir en, o adquirir, o adoptar cualquier medida en relación con las Acciones.

Cada distribuidor es responsable de llevar a cabo su propia Evaluación del Mercado Destinatario en relación con las Acciones y determinar los canales de distribución apropiados.