

## **FADESA INMOBILIARIA, S.A.**

### **HECHO RELEVANTE - Ref: OPA**

A efectos de lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y como complemento a la información facilitada en el Folleto Informativo (el "Folleto") de la oferta pública de adquisición de acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A. ("**FADESA**") formulada por PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. ("**MARTINSA**") y HUSON BIG, S.L. ("**HUSON**") y, conjuntamente con MARTINSA, los "Ofertantes"), PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. se comunica que:

- I.** Se ha procedido a la firma del Contrato de Financiación (la "Financiación") que se describe en el apartado II.6 del Folleto entre: **(i)** los Ofertantes, como Acreditados, **(ii)** AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.; CAIXA D'ESTALVIS Y PENSIONS DE BARCELONA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, como Entidades Coordinadoras y **(iii)** CAIXA D'ESTALVIS Y PENSIONS DE BARCELONA, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA; CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL; CAIXA DE AHORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA; CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA; CAJA DE AHORROS DE GALICIA; CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS; CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA; CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA; CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID; CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS; MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERIA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, MORGAN STANLEY BANK INTERNATIONAL LIMITED Y MORGAN STANLEY SENIOR FUNDING, INC, como Acreditantes.

La Financiación se ha suscrito en los términos descritos en el Folleto con las siguientes matizaciones:

- (a) Vencimiento del Tramo A (Apartado II.6(iv)(a) del Folleto)

De acuerdo con la Financiación, el Tramo A no tiene amortización prevista transcurridos tres meses desde la fecha de liquidación de la Oferta y la amortización correspondiente a los seis meses a contar desde dicha fecha asciende al 20%.

- (b) Reducción del Tipo de Interés (apartado II.6.(iv)(a) del Folleto)

De acuerdo con la Financiación, no está prevista la reducción del Tipo de Interés del Tramo B al 2,00%.

- (c) Disposición de la Financiación (primer párrafo del apartado II.6.(iv) del Folleto)

De acuerdo con la Financiación: **(i)** en caso de aceptaciones de la Oferta superiores al 93,75%, se dispondrán en su totalidad el Tramo A y el Tramo B con

anterioridad al Tramo C y **(ii)** en caso de aceptaciones de la Oferta inferiores al 93,75%, el 6,25% inicial no dispuesto se considerará como menor disposición del Tramo C y el importe no dispuesto restante se aplicará a los tres Tramos de la Financiación a prorrata.

El sistema de disposición previsto en el párrafo anterior está condicionado a que se aporten determinados informes de valoración y al cumplimiento de un Ratio de Apalancamiento (calculado como Endeudamiento/Valor Bruto de los Activos) a 31 de diciembre de 2006 de los Oferentes y FADESA igual o inferior al 42,3%. A la fecha del presente Hecho Relevante los Oferentes estiman que se producirá el cumplimiento del referido Ratio. En caso de no cumplirse dicho requisito, la disposición se efectuaría a prorrata de los tres Tramos.

Adicionalmente, la Financiación establece un compromiso de aportación de fondos propios por D. Fernando Martín a MARTINSA por importe de 100.000.000 euros aplicable en caso de no cumplimiento del referido Ratio de Apalancamiento. En dicho supuesto, el importe aportado se aplicaría en un 75% a reducir el Tramo C y en un 25% a reducir el Tramo B.

- II.** De la misma forma y de acuerdo asimismo con lo previsto en el capítulo II.6 del Folleto, PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. comunica que se ha suscrito el contrato de aseguramiento con las entidades MORGAN STANLEY & CO INTERNATIONAL, AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA Y CAJA DE AHORROS DE GALICIA (el "Contrato de Aseguramiento").

El Contrato de Aseguramiento se ha suscrito en los términos previstos en el Folleto y será efectivo en el supuesto de que se proceda a la disposición del Tramo C de la Financiación. Tal y como se menciona en el Folleto, el grado de utilización del Tramo C dependerá del nivel de aceptación de la Oferta y podrá no disponerse en la medida en que con carácter previo a la liquidación de la Oferta los Oferentes realicen ampliaciones de capital con aportaciones dinerarias (sean o no mediante la incorporación de terceros) u obtengan financiación subordinada.

A fecha de hoy los Oferentes se encuentran en negociaciones avanzadas con posibles inversores con objeto de obtener las mencionadas aportaciones de fondos. Una vez las negociaciones se concreten en acuerdos inversión, los mismos se comunicarán como Hecho Relevante. En caso de fructificar las referidas negociaciones, está previsto que no se proceda a la Disposición del Tramo C y, en consecuencia, que el Contrato de Aseguramiento pierda su efectividad.

De la misma forma, en el supuesto de obtenerse las referidas aportaciones de fondos y producirse por lo tanto la minoración correspondiente del Tramo C, dicha minoración afectaría a los "Warrants" descritos en el apartado II.6(xiii) del Folleto

reduciendo el "Porcentaje a Aplicar" descrito en el referido apartado (que sería del 12% en caso de no procederse a la disposición del Tramo C).

En el supuesto de haberse dispuesto del Tramo C y, en consecuencia, mantenerse la vigencia del Contrato de Aseguramiento, éste último establece determinadas restricciones a la transmisión de acciones de la Sociedad por los accionistas firmantes, derechos de información por parte de los aseguradores así como la necesidad de obtener consentimiento de éstos últimos en relación con determinadas materias reservadas relativas a operaciones societarias de relevancia (tales como ampliaciones o reducciones de capital, fusiones y escisiones o modificaciones estatutarias) las cuales no afectan a las operaciones de fusión y reorganización descritas y/o previstas en el Folleto o en el presente Hecho Relevante.

Para el supuesto de que se dispusiera del Tramo C y no se produjese la "Ampliación de Capital" definida y descrita en el apartado II.6(xiii) del Folleto y, como consecuencia, deviniera exigible el compromiso de aseguramiento contenido en el Contrato de Aseguramiento, cada uno de los aseguradores se ha comprometido, con sujeción a los términos y condiciones del Contrato de Aseguramiento, a suscribir acciones ordinarias de la sociedad por su valor nominal, por un importe máximo total igual al que se indica junto al nombre del correspondiente Inversor en la tabla incluida a continuación:

**Inversor Importe hasta (EUR)**

Morgan Stanley		
(o cualquiera de sus compañías afiliadas)	50,30%	420.000.000
Ahorro Corporación	21,56%	180.000.000
CaixaNova	9,58%	80.000.000
Caixa Galicia	9,58%	80.000.000
Caja Madrid	8,98%	75.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>835.000.000</b>

Tal y como se menciona en el Folleto, en el supuesto de que se exijan los compromisos de aseguramiento como consecuencia de haberse procedido a la disposición del Tramo C y no haberse efectuado la referida Ampliación de Capital por el importe necesario para amortizar dicha disposición, se podría producir una dilución de los porcentajes de participación de los Oferentes o sus accionistas así como, en su caso, un cambio de control, debiendo en este caso cumplirse con los requisitos legales que en su caso sean aplicables (incluyendo la regulación aplicable a Ofertas Públicas de Adquisición).

En dicho supuesto, los Oferentes y sus accionistas han asumido determinados compromisos relativos al ejercicio de los derechos de voto en la Sociedad siguiendo las instrucciones de Morgan Stanley y se han comprometido a cursar instrucciones a las personas designadas o propuestas por cada uno de ellos en el Consejo de Administración para que se convoque una reunión del Consejo de

Administración de la Sociedad en la que cada uno de ellos dimita de su cargo y se proceda al nombramiento por cooptación como consejeros de las personas designadas por Morgan Stanley.

En el supuesto de que se procediese a la disposición del Tramo C de la Financiación y resultase por lo tanto exigible el Contrato de Aseguramiento, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 112.2 de la Ley 24/1988 de 28 de julio del Mercado de Valores dicho contrato se comunicaría como "Pacto Parasocial" a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a FADESA INMOBILIARIA, S.A.. Como es preceptivo, una vez efectuadas estas comunicaciones, dicho Contrato de Aseguramiento sería depositado en el Registro Mercantil.

En Madrid a 5 de marzo de 2007

**PROMOCIONES Y URBANIZACIONES MARTIN, S.A. (MARTINSA)**  
**P.p: Ángel Varela**