

**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 inicial de las acciones ordinarias de Aedas Homes, S.A.U. (“**AEDAS Homes**” o la “**Sociedad**”) aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 5 de octubre de 2017 (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, AEDAS Homes comunica el siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

Hoy ha concluido el proceso de prospección de la demanda de la oferta de venta y suscripción de acciones ordinarias de AEDAS Homes dirigida a inversores cualificados (la “**Oferta**”), en el que se han recibido órdenes de compra por importe superior a la Oferta.

A la vista de lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el Folleto, los términos de la Oferta han quedado fijados de la siguiente manera:

- (a) Precio de la Oferta: 31,65 euros por acción.
- (b) Tamaño total de la Oferta: el importe de la Oferta asciende a 667.256.978,85 euros, derivado de la venta y la emisión de 21.082.369 acciones ordinarias de la Sociedad, incluyendo:
  - (i) Oferta de venta: 567.256.999,80 euros mediante la colocación de 17.922.812 acciones ordinarias de la Sociedad, titularidad de Hipoteca 43 Lux, S.à r.l. (el “**Accionista Oferente**”); y
  - (ii) Oferta de suscripción: 99.999.979,05 euros (que implica un aumento de capital de la Sociedad por importe nominal de 3.159.557 euros y prima de emisión de 96.840.422,05 euros) mediante la emisión y puesta en circulación de 3.159.557 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, con los mismos derechos económicos y políticos que el resto de acciones ordinarias de AEDAS Homes. Está previsto que mañana se otorgue la correspondiente escritura de aumento de capital.

Como consecuencia de lo anterior, la capitalización bursátil inicial de AEDAS Homes ascenderá aproximadamente a 1.518 millones de euros, siendo su capital social de 47.966.587 euros representados mediante 47.966.587 acciones ordinarias de la Sociedad.

En esta fecha, la Sociedad y el Accionista Oferente han suscrito el correspondiente contrato de aseguramiento con Citigroup Global Markets Limited y Goldman Sachs International (las “**Entidades Coordinadoras Globales**”), Banco Santander, S.A., UBS Limited, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., CaixaBank, S.A., Banco de Sabadell, S.A., Fidentiis Equities, S.V., S.A. y JB Capital Markets, S.V., S.A. (junto con las Entidades Coordinadoras Globales, las “**Entidades Aseguradoras**”). No se han producido variaciones respecto de la identidad o número de las Entidades Aseguradoras ni de los porcentajes asegurados por cada una de ellas indicados en el apartado “*Plan of Distribution—The Underwriting Agreement*” del Folleto.

De acuerdo con lo previsto en el Folleto, se podrá ampliar el número de acciones ordinarias de la Sociedad objeto de la oferta de venta del Accionista Oferente hasta en 2.108.237

**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**

acciones ordinarias adicionales (equivalentes al 10% del número de acciones objeto de la Oferta descritas en el apartado (b) anterior) para cubrir posibles sobre-adjudicaciones de acciones en la Oferta.

Desde la fecha de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, prevista para el 20 de octubre de 2017, inclusive, y durante los 29 días naturales siguientes (esto es, hasta el 18 de noviembre de 2017), Citigroup Global Markets Limited (el “**Agente de Estabilización**”), actuando en representación de las Entidades Aseguradoras, podrá realizar operaciones de estabilización de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable, y en particular en el Reglamento (UE) 596/2014 sobre el abuso de mercado y en el Reglamento Delegado de la Comisión (UE) 2016/1052, relativo a las normas técnicas de regulación relativas a las condiciones aplicables a los programas de recompra y a las medidas de estabilización. Las operaciones de estabilización tendrán por objeto apoyar el precio de mercado de las acciones ordinarias de AEDAS Homes, si bien no es seguro que estas actividades se produzcan, pudiendo interrumpirse, si se iniciaran, en cualquier momento y sin notificación previa.

En este sentido, el Agente de Estabilización, en nombre propio y por cuenta de las Entidades Aseguradoras, ha suscrito un préstamo con el Accionista Oferente por un total de 2.108.237 acciones ordinarias de AEDAS Homes, representativas del 10% del número de acciones objeto de la Oferta (conforme están descritas en el apartado (b) anterior), a efectos de destinarlas, en su caso, a la sobre-adjudicación de la Oferta. La devolución de dicho préstamo podrá instrumentarse total o parcialmente mediante el ejercicio de la opción de compra (*green shoe*) concedida por el Accionista Oferente al Agente de Estabilización sobre el mismo número de acciones ordinarias de la Sociedad.

Tras la liquidación de la Oferta, el Accionista Oferente será titular de 26.884.218 acciones de la Sociedad representativas de 56,05% de su capital social, que se verá reducido hasta 51,65% en caso de que la opción de compra (*green shoe*) antes mencionada se ejercite totalmente.

Según se describe en el Folleto, la Sociedad y el Accionista Oferente han adoptado determinados compromisos de no disposición (*lock-up*) durante un periodo que durará desde hoy hasta los 180 días siguientes a la fecha de liquidación de la Oferta, sujetos a las excepciones habituales en este tipo de operaciones. Algunos miembros del equipo directivo de la Sociedad también han adoptado determinados compromisos de no disposición durante un periodo que durará desde hoy hasta los 365 días siguientes a la fecha de liquidación de la Oferta.

En Madrid, a 18 de octubre de 2017

---

D. David Martínez Montero

**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 o suscribir valores de la Sociedad en cualquier jurisdicción donde dicha oferta, venta o suscripción 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 o suscribir 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.aedashomes.com](http://www.aedashomes.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 (Paseo de la Castellana, 42, 28046, 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.

Las Entidades Aseguradoras de la Oferta y sus respectivas filiales intervienen exclusivamente a favor de la Sociedad y/o el Accionista Oferente, según el caso, y de nadie más en relación con la Oferta.

**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**

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 el Accionista Oferente, 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 suscribir 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, suscripción, adquisición, colocación o negociación de las acciones de la Sociedad, incluyen a cualquier emisión, oferta, suscripción, 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.