

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN 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



La CNMV aprueba el folleto de salida a Bolsa de Metrovacesa

- Los accionistas mayoritarios ofrecen acciones representativas del 25,80% de la Compañía, ampliable hasta un máximo del 29,67%, en el caso de que se ejecute el *green shoe*.
- La venta de acciones está dirigida exclusivamente a inversores institucionales y se espera que el inicio de cotización tenga lugar a principios de febrero de 2018 bajo el ticker "MVC".

Madrid, 22 de enero de 2018. La Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") ha aprobado el folleto de la Oferta Pública de Venta ("Oferta") de las acciones de Metrovacesa. Los accionistas mayoritarios – Grupo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y Grupo Banco Santander – ofrecen acciones representativas de hasta el 25,80% de la Compañía (39.130.435 acciones), ampliable hasta un máximo del 29,67% (45.000.000 acciones), en el caso de que se ejecute el *green shoe* de hasta el 15% sobre la oferta inicial. La Compañía y los accionistas actuales suscribirán un acuerdo de no venta (*lock-up*) de acciones durante los 180 días que seguirán al comienzo de cotización en las Bolsas de Valores españolas.

La venta de acciones está dirigida exclusivamente a inversores institucionales y se espera que el inicio de cotización en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia tenga lugar a principios de febrero de 2018 bajo el ticker "MVC".

El rango de precios, orientativo y no vinculante, se ha fijado entre 18,00 y 19,50 euros por acción y está previsto que el precio definitivo de adjudicación de los títulos se fije alrededor del 1 de febrero de 2018, después de finalizar el proceso de recepción de ofertas que comienza hoy 22 de enero de 2018.

Con la salida a Bolsa, Metrovacesa tiene por objetivo ampliar su base de accionistas, incorporar inversores institucionales de largo plazo y una base diversificada de accionistas internacionales, mejorando, de este modo, su acceso a los mercados de capitales e impulsando su crecimiento futuro. Además, como resultado de convertirse en una compañía cotizada, Metrovacesa también busca ensalzar su sólido reconocimiento de marca incrementando su perfil corporativo.

Jorge Pérez de Leza, CEO de Metrovacesa, señaló: "estamos muy ilusionados con comenzar esta nueva etapa dentro de la larga historia de Metrovacesa. Nuestro modelo de negocio único, con el banco de suelo líquido más grande del sector, nos permite tener una alta visibilidad de

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN 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



márgenes atractivos y beneficiarnos de un perfil único de generación de efectivo, que creemos que posiciona a nuestro caso de inversión por delante del de nuestros *peers*. Creemos que estamos en la mejor posición para aprovechar el ciclo inmobiliario y las perspectivas macroeconómicas positivas en España. Todo ello respaldado por una historia corporativa de 100 años y un equipo altamente experimentado en el mercado de la construcción de viviendas que tiene sólidas relaciones con los actores del mercado".

Gobierno Corporativo de primer nivel

El Consejo de Metrovacesa está compuesto por 12 consejeros, 4 de ellos independientes, 6 dominicales, 1 ejecutivo y 1 externo. La experiencia, trayectoria y perfil de los consejeros será un apoyo fundamental para que la Compañía continúe con su plan de negocio.

Composición del Consejo:

Nombre	Categoría
Ignacio Moreno Martínez	Externo
Jorge Pérez de Leza Eguiguren	Ejecutivo
Carlos Manzano Cuesta	Dominical
Mariano Olmeda Sarrión	Dominical
Ana Bolado Valle	Dominical
Cesareo Rey-Baltar Oramas	Dominical
Javier García-Carranza Benjumea	Dominical
José Ferris Monera	Dominical
Beatriz Puente Ferreras	Independiente
Emma Fernández Alonso	Independiente
Juan Béjar Ochoa	Independiente
Vicente Moreno García- Mansilla	Independiente

Compañía líder en un sector atractivo

Metrovacesa es la promotora residencial líder en España. Titular de la mayor cartera de suelo entre los promotores de vivienda españoles, cuenta con una superficie total de 6,1 millones de metros cuadrados, equivalentes aproximadamente a 37.500 unidades. A 30 de septiembre de 2017, el valor bruto (Gross Asset Value o "GAV") de esta cartera de suelo era de 2,6 miles de millones de euros. El valor neto (Net Asset Value o "NAV") era de 2,7 miles de millones de euros, de acuerdo con las valoraciones realizadas por CBRE Valuation Advisory, S.A. y Savills Consultores Inmobiliarios, S.A.

La promoción residencial es el componente esencial del negocio de Metrovacesa (GAV de 1.900 millones de euros, representativa del 73% del GAV). La Compañía espera alcanzar la mayor tasa de entrega entre sus competidores con entre 4.500 y 5.000 unidades residenciales anuales para

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN 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



2021. Con una presencia geográfica única y equilibrada en España (con suelo en 31 de las 50 provincias), Metrovacesa tiene especial foco en algunas de las grandes ciudades (representativas de aproximadamente el 67% del GAV total a 30 de septiembre de 2017), teniendo también exposición a grandes destinos turísticos y a poblaciones menores. Además, no necesita adquirir suelo adicional para cumplir con el objetivo de entregas anuales de los próximos ocho años, lo que refuerza la sostenibilidad de su modelo de negocio

Además de su negocio residencial, la cartera de suelo de la Compañía está también compuesta por 34 suelos para uso comercial de gran calidad que representan el 27% de su GAV. Este suelo está situado principalmente en localizaciones atractivas dentro de Madrid y Barcelona y aporta diversificación en un segmento de mercado atractivo.

El modelo de negocio diferenciado de Metrovacesa (la mayor tasa de entregas objetivo de entre los promotores españoles, sin necesidad de adquirir suelo para alcanzar su objetivo, gestión activa de su cartera de suelo a través de potenciales ventas de suelo y exposición a suelo en proceso de transformación de suelo no finalista a finalista), le permitirá ofrecer a sus accionistas un retorno y generación de flujos de caja únicos, con visibilidad y atractivo.

Entidades financieras que lideran la operación

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Banco Santander, S.A., Deutsche Bank AG, London Branch y Morgan Stanley & Co. International plc actúan como Entidades Coordinadoras Globales y Joint Bookrunners de la Oferta (las “Entidades Coordinadoras Globales”). Goldman Sachs International y Société Générale Corporate and Investment Banking actúan como Joint Bookrunners adicionales (los “Joint Bookrunners”). CaixaBank BPI, Fidentiis Equities S.V., S.A. y Norbolsa S.V. S.A. actúan como Co-Lead Managers (los “Co-Lead Managers” y, junto con las Entidades Coordinadoras Globales y los Joint Bookrunners, los “Managers”).

Para más información:

KREAB MADRID

Gonzalo Torres: gtorres@kreab.com / +34 610 27 58/45

Marta Sierra: msierra@kreab.com / +34 658 12 76 40

KREAB LONDON

Daniel Holgersson: dholgersson@kreab.com / +44 (0)20 7074 1860

Matthew Jervois: mjervois@kreab.com / +44 (0)20 7074 1821

AVISO IMPORTANTE

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN 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



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 legalmente restringidos 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 aplicables. Este anuncio no es una oferta para vender o una solicitud de ninguna oferta para comprar o suscribir valores de la compañía en cualquier jurisdicción donde dicha oferta, venta o suscripción sea contraria a las normas 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.

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 en relación con la oferta de acciones de la Sociedad y su admisión a negociación. El folleto se encuentra disponible en la página web de la Sociedad (www.metrovacesa.com) y la CNMV (www.cnmv.es) y físicamente en las oficinas de la CNMV (calle Edison 4, 28006 Madrid, 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**”). Cualesquiera 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 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



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, cuando se recurra a 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 todas las cuestiones que no constituyan hechos históricos. Aparecen en varios lugares de este anuncio, e incluyen declaraciones relativas a las intenciones, creencias y expectativas actuales de la Sociedad con respecto a, entre otras cosas, los resultados de las operaciones de la Sociedad, su situación financiera y rendimiento, su liquidez, sus perspectivas, su crecimiento, sus estrategias y el sector en el cual opera la Sociedad. 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 previsiones se basan en ciertas hipótesis, incluyendo previsiones relacionadas con la oferta y demanda de vivienda y precios futuros de vivienda, la capacidad de la Sociedad para identificar y adquirir suelo adicional a precios comercialmente razonables, costes futuros de construcción y desarrollo, la Capacidad de la Sociedad para reforzar y escalar su negocio de forma satisfactoria y la disponibilidad de financiación ajena para el crecimiento de su negocio. Estas hipótesis se encuentran intrínsecamente sujetas a riesgos e incertidumbres de negocio, operacionales y económicos significativos. Por el presente se le advierte de que las previsiones no son garantía del rendimiento futuro, y que la situación financiera real de la Sociedad, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo, así como el desarrollo del sector en el cual opera la Sociedad, pueden diferir sustancialmente de aquellos incluidos en las previsiones que se contienen en este anuncio. Asimismo, aunque la situación financiera de la Sociedad, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo y la evolución del sector en el cual opera se correspondan con las previsiones que se contienen en este anuncio, puede que esos resultados o evoluciones no sean un indicativo de los resultados o evoluciones de la Sociedad en periodos subsiguientes, y pueden verse afectados por variables significativas. No se realiza ninguna manifestación ni se otorga ninguna garantía de que las previsiones vayan a materializarse. 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 la fecha del presente comunicado, y están sujetas a cambios sin previo aviso.

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 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

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN 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



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.