

AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Madrid, 15 de junio de 2016

Trajano Iberia SOCIMI, S.A. (“Trajano Iberia”), en cumplimiento de lo previsto en la Circular 7/2016 del Mercado Alternativo Bursatil (“MAB”), sobre la información a suministrar por las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) cuyos valores se incorporen al MAB hace público el siguiente

Hecho Relevante

La Junta General ordinaria de Trajano Iberia, en su sesión celebrada en primera convocatoria en el día de ayer, adoptó por unanimidad y con el voto favorable del 65,78% del capital suscrito con derecho a voto que concurrió a la Junta, los siguientes

ACUERDOS

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales (que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria) correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015, tanto de la Sociedad como del grupo consolidado.

Aprobar las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015, que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria, así como el Informe de Gestión individual y el Informe de Gestión Consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015, tal y como han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 10 de marzo de 2016.



Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados de la Sociedad y de distribución de dividendo correspondiente al ejercicio social 2015.

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado y de distribución del dividendo formulada por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 10 de marzo de 2016 y que se detalla a continuación:

Distribuir, con cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, un dividendo de 0,034 euros brutos por cada acción de TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A. con derecho a percibirlo y que se encuentre en circulación en la fecha en que se efectúe el correspondiente pago.

El pago del dividendo anteriormente mencionado se realizará a partir del 21 de junio de 2016.

El reparto de este dividendo se efectuará a través de las entidades participantes en “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal” (IBERCLEAR), facultándose a tal efecto al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, para que fije la fecha concreta de abono del dividendo, designe a la entidad que deba actuar como agente de pago y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.

BASE DEL REPARTO:

Beneficio del Ejercicio 2015.....394.530 euros

DISTRIBUCIÓN:

- A dotación de la Reserva Legal 39.453 euros.
- A dotación de Reservas Voluntarias 32.077 euros.
- A Dividendo (importe máximo a distribuir correspondiente a un dividendo fijo de 0,034 euros brutos por acción a la totalidad de los 9.500.000 acciones ordinarias en circulación a esta fecha)..... 323.000 euros

Se deja expresa constancia de que el valor del patrimonio neto de la Sociedad no es inferior al capital social y que con la presente distribución el patrimonio neto de la Sociedad no pasa a ser inferior a la cifra de capital social.”



Tercero.- Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente al ejercicio social 2015.

Se acuerda aprobar la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio económico cerrado a 31 de diciembre de 2015, a la vista de los Informes de Gestión individual y consolidado que, previamente, se someten a aprobación. Dichos informes han sido puestos a disposición de los accionistas y, de acuerdo con los términos de la convocatoria, aquéllos que lo hubieren solicitado han podido obtener de forma inmediata y gratuita y examinar en las oficinas de la Sociedad.”

Cuarto.- Autorización al órgano de administración para la adquisición de activos esenciales y/o que superen el 25% del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.

Autorizar al Consejo de Administración para que pueda adquirir activos esenciales, que reúnan las características que más adelante se señalan, por cualquier medio, y en las condiciones que el Consejo, en cada caso, estime convenientes. A tales efectos se considerará el carácter esencial de un activo cuando la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos de la Sociedad a la fecha actual.

Los activos a adquirir deberán reunir las siguientes características:

- (i) Inmuebles comerciales: Bienes inmuebles comerciales principalmente oficinas, retail, centros comerciales y logística.
- (ii) Ámbito geográfico: Portugal y España.

Características de los inmuebles a adquirir:

- Activos de entre 10 millones de euros y 100 millones de euros.
- Oficinas a rehabilitar en zonas prime de Barcelona y Madrid.
- Oficinas en zonas semi-prime en Madrid y Barcelona
- Oficinas desocupadas en zonas prime y semi-prime de Madrid, Barcelona u otras capitales de provincia.
- Activos prime de Oficinas o retail en Lisboa u otras capitales de provincia españolas o ciudades portuguesas.
- Centros comerciales prime en capitales de provincia españolas o en ciudades portuguesas.



TRAJANO
I B E R I A

- Centros logísticos prime situadas en las proximidades de centros de transporte tanto en España como en Portugal.

La presente autorización tendrá validez hasta la celebración de la Junta General que apruebe las cuentas anuales correspondientes al presente ejercicio, o la aprobación, por cualquier motivo, de un balance por parte de la Junta General.

Quinto.- Delegación en el Consejo de Administración, por el plazo de cinco años, de la facultad de aumentar el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital.

Delegar en el Consejo de Administración, tan ampliamente como en derecho sea necesario, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de adopción de este acuerdo, en la cantidad nominal máxima de 11.875.000 euros, equivalente a la mitad del capital social de Trajano Iberia SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) en la fecha de adopción de este acuerdo.

Los aumentos de capital al amparo de esta delegación se realizarán mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones -con o sin prima- cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias.

En relación con cada aumento, corresponderá al Consejo de Administración decidir si las nuevas acciones a emitir son ordinarias, privilegiadas, o de cualquier otro tipo de las permitidas por la ley. Asimismo, el Consejo de Administración podrá fijar, en todo lo no previsto, los términos y condiciones de los aumentos de capital y las características de las acciones, previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de ejercicio del derecho de suscripción preferente. El Consejo de Administración podrá también establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital y número de acciones.

La Sociedad solicitará, cuando proceda, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, de las acciones que se emitan en virtud de esta delegación, facultando al Consejo de Administración para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales en los que coticen sus acciones.”



Sexto.- Modificación del artículo 45 de los estatutos sociales como consecuencia de la reforma del sistema de compensación, liquidación y registro de valores en España.

Modificar el artículo 45 de los estatutos sociales para adecuar su redacción a la puesta en marcha de la reforma del sistema de compensación, liquidación y registro de valores. En este sentido se propone eliminar el primer párrafo del artículo 45, incompatible con el nuevo procedimiento, de forma que su redacción pasaría a ser la siguiente:

“Artículo 45.- Reglas especiales para la distribución de dividendos

1. *Exigibilidad del dividendo.* Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.
2. *Indemnización.* En la medida en que la Sociedad se vea sometida al gravamen especial del 19% sobre el importe de los dividendos distribuidos a aquellos accionistas con una participación igual o superior al 5% que tributen sobre dichos dividendos a un tipo inferior al 10%, dichos accionistas indemnizarán a la Sociedad reintegrando a la misma un importe equivalente al 19% sobre los dividendos percibidos. El importe de la indemnización a satisfacer por los accionistas se compensará contra el importe de los dividendos a pagar a aquellos, pudiendo la Sociedad retener el importe de la indemnización del líquido a pagar en concepto de dividendos. En el supuesto de que el ingreso percibido por la Sociedad como consecuencia de la indemnización tribute en el Impuesto sobre Sociedades al tipo de gravamen general, el importe de la indemnización se incrementará en la medida necesaria para absorber dicho coste impositivo (i.e. elevación al íntegro.)

El importe de la indemnización será aprobado por el Consejo de Administración de forma previa a la distribución del dividendo.

Se incluye a continuación un ejemplo numérico del cálculo de la indemnización en dos supuestos distintos:

Supuesto 1: La indemnización tributa al 0% en la Sociedad

Beneficio distribuible previo al gravamen especial: 250 / Beneficio a distribuir: 80% = 200/ Beneficio pendiente de distribuir: 50

Accionista A (50%): tributación superior al 10% / Percibe dividendo de 100

Accionista B (50%): tributación inferior al 10% / Percibe dividendo de 100 (si bien se deducirán/retendrán 19, percibiendo un neto de 81)



TRAJANO
IBERIA

Gravamen especial: 19 (Gasto para la Sociedad)

Indemnización a pagar por accionista B a la Sociedad: 19 (Ingreso para la Sociedad que tributa al 0%)

Beneficio pendiente de distribuir: 50 (i.e. $50-19+19=50$)

Efecto en la Sociedad: 0

Supuesto 2: La indemnización tributa al 25% en la Sociedad

Beneficio distribuible previo al gravamen especial: 250 / Beneficio a distribuir: 80% = 200 / Beneficio pendiente de distribuir: 50

Accionista A (50%): tributación superior al 10% / Percibe dividendo de 100

Accionista B (50%): tributación inferior al 10% / Percibe dividendo de 100 (si bien se deducirán/retendrán 25,33, percibiendo un neto de 74,67)

Gravamen especial: 19 (Gasto para la Sociedad)

Indemnización a pagar por accionista B a la Sociedad (elevada al íntegro) = $19+(19 \times 0,25)/(1-0,25)=25,33$ (Ingreso para la Sociedad que tributa al 25%)

Impuesto sobre Sociedades: $25,33 \times 25\% = 6,33$

Beneficio pendiente de distribuir: 50 (i.e. $50-19+25,33-6,33=50$)

Efecto en la Sociedad: 0

3. *Derecho de retención por incumplimiento de la Prestación Accesorias.* *En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesorias, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad que no hayan facilitado todavía la información y documentación exigida en el artículo 8.1 precedente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesorias, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la sociedad.*

Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesorias en los plazos previstos, la Sociedad podrá retener igualmente el pago del dividendo y compensar la cantidad



TRAJANO
I B E R I A

retenida con el importe de la indemnización, satisfaciendo al accionista la diferencia positiva para éste que en su caso exista.

4. *Otras reglas. En aquellos casos en los que el importe de la indemnización pudiera causar un perjuicio a la sociedad (por ejemplo, el derivado del incumplimiento del requisito exigido por la Ley 11/2009 consistente en que al menos el 80% de las rentas del período impositivo procedan de determinadas fuentes), el Consejo de Administración podrá exigir una indemnización de un importe inferior al calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de este artículo o, alternativamente, retrasar la exigibilidad de dicha indemnización hasta un momento posterior”.*

Séptimo.- Ruegos y preguntas

Nos se formulan ruegos ni preguntas

Octavo.- Delegación de Facultades.

Se acuerda facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, con posibilidad expresa de subdelegación o sustitución y con toda la amplitud que fuera necesaria en Derecho para completar, ejecutar y desarrollar y modificar técnicamente (si fuera necesario), todos los acuerdos aprobados en el presente acta, así como para la subsanación de las omisiones o errores (formales, sustantivos o técnicos) de que pudieran adolecer los mismos, y su interpretación, concediendo solidariamente al Consejo de Administración, con expresa posibilidad de subdelegación o sustitución, así como al Presidente, el Secretario y el Vicesecretario del Consejo de Administración, la facultad de otorgar las oportunas escrituras públicas en las que se recojan los acuerdos adoptados, con las más amplias facultades para realizar cuantos actos sean necesarios, otorgando los documentos que fueren precisos para lograr la inscripción, incluso parcial, en el Registro Mercantil de los anteriores acuerdos y de modo particular, para:

- (a) Subsanan, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por la presente Junta General o los que se produjeren en cuantas escrituras y documentos se otorgaren en ejecución de los mismos y, de modo particular, cuantas omisiones, defectos o errores de fondo o de forma, sustantivos o técnicos, que impidieran el acceso de estos acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, Registro de la Propiedad Industrial y cualesquiera otros.
- (b) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para la ejecución de los acuerdos adoptados por esta Junta General, otorgando cuantos documentos públicos o privados estimase necesarios o convenientes para la más plena eficacia de los presentes acuerdos, incluyendo la realización de cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes ante cualesquiera organismos públicos o privados.



TRAJANO
IBERIA

- (c) Delegar en uno o varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estime oportunas de entre las que corresponden al Consejo de Administración y de cuantas le han sido expresamente atribuidas por la presente Junta General de accionistas, de modo conjunto o solidario.
- (d) Determinar en definitiva todas las demás circunstancias que fueren precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueren oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la Ley para la más plena ejecución de lo acordado por la Junta General.

Asimismo se faculta expresamente a cualesquiera miembros del órgano de administración para que, individualmente y con su sola firma, puedan elevar a público los acuerdos adoptados, así como para otorgar cualesquiera escrituras adicionales que fueran necesarias o pertinentes para subsanar, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por la presente Junta General.”

Noveno.- Lectura y aprobación, en su caso, del acta

Sin más asuntos que tratar, se procede a la redacción y lectura de la presente acta, que es aprobada por unanimidad y firmada a continuación por el secretario de la reunión, con el visto bueno del presidente, en el lugar y la fecha señalados al principio de la misma.

Trajano Iberia SOCIMI, S.A.

D. José Luis Palao Iturzaeta
Secretario del Consejo