

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (en adelante, “MAB”) por medio de la presente, se pone a disposición del Mercado la siguiente información relativa a OBSIDO SOCIMI, S.A. (en adelante, “OBSIDO SOCIMI” o la “Sociedad”).

El Consejo de Administración, desea realizar algunas puntualizaciones respecto de la opinión publicada por el Auditor adjunta a la Memoria sobre las cuentas anuales de la Compañía a 31 de Diciembre de 2016.

La imagen de la Compañía en las mismas se produce como consecuencia y continuación a la opinión adversa del Auditor en el Informe de Revisión de los Estados Financieros al 30 de Junio de 2016, en relación a los criterios de contabilización de las provisiones que la situación de CARAVAN SARAY S.L ha generado a la Compañía.

Sin embargo, como se ha venido informando en anteriores Hechos Relevantes, en fecha 30 de diciembre de 2016, Obsido Socimi, S.A., vendió a Activos Halcón, S.L., el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Caravan Saray, S.L., por un importe de 550.000,00 euros, de los que 250.000,00 euros se cobrarán durante 2017 y 300.000,00 euros a finales de 2018.

En el momento de la venta Obsido Socimi, S.A. tenía créditos concedido a Caravan Saray, S.L. por importe de 452.506,58 euros (439.471,91 euros de principal y 13.034,67 euros de intereses).

Adicionalmente, en el momento de venta Obsido Socimi, S.A. tenía concedido un préstamo a Obsido Group, S.L. por importe de 4.797.985,35 euros (4.560.794,06 euros de principal y 237.191,29 de intereses), que de acuerdo a las propias manifestaciones de los administradores de Obsido Socimi, S.A. fue utilizado para proceder a la reforma de los hoteles propiedad de Caravan Saray, S.L.

El Consejo de Administración de Obsido Socimi, S.A. consideró necesario y así lo hizo incluir en la escritura de venta de participaciones sociales de Caravan Saray, S.L. a Activos Halcón, S.L. la obligación, por parte de Activos Halcón S.L. de mantener, los mencionados prestamos, en su contabilidad, así como la novación en cuanto a los plazos y condiciones de pago de los mismos.

Debido a la situación económica y financiera de las Sociedades Caravan Saray, S.L. y Obsido Group, S.L. existente antes de procederse a la venta de las participaciones de Caravan Saray, S.L. el Consejo de Administración ha decidido provisionar ambos créditos ante la incertidumbre existente en cuanto al cobro de los mismos. Al 31 de diciembre de 2016 dicha provisión se mantiene en los registros contables de Obsido Socimi, S.A. aunque los miembros del Consejo consideran que tras la venta, dicha incertidumbre de cobro se ha reducido exponencialmente dado que:

- La Sociedad adquirente no tiene vinculación alguna con OBSIDO SOCIMI S.A., ni ninguna sociedad relacionada de ninguna manera con ella.
- Activos Halcón, S.L. forma parte de un grupo de empresas activo y saneado, con base en la Costa del Sol, propietario de otros inmuebles hoteleros en la Costa del Sol.
- Con esta operación se ha añadido, a criterio del Consejo, una garantía de pago de los créditos otorgados por Obsido Socimi, S.A. mediante el reconocimiento de los créditos por parte de un tercero, Activos Halcón S.L, cuyo propietario, lo es, a su vez, de un grupo de 10 empresas, las cuales tienen actividad suficiente para atender a las obligaciones de pago recogidas en la escritura de compraventa de fecha 30 de diciembre de 2016.
- El Consejo de Administración de la Sociedad considera que en la escritura de venta se novan los créditos, estableciendo nuevas condiciones de pago, garantizadas, además, con la venta de los inmuebles propiedad de Caravan Saray, S.L.

Con la intención de solventar dicha situación, en aras a dotar de liquidez a la Sociedad, restaurar el equilibrio patrimonial y garantizar la viabilidad de la misma, el Consejo de Administración va a hacer uso de las ampliaciones dinerarias de capital de 2.000.000,00 de euros y 4.000.000,00 de euros, aprobadas por la Junta General de Accionistas con fechas 14 de noviembre de 2015 y 30 de junio de 2016, respectivamente, así como de la ampliación no dineraria, también aprobada el 30 de junio de 2016, que se encuentran pendientes de suscripción y desembolso.

En este sentido, el Consejo de Administración se encuentra en conversaciones para la suscripción de las ampliaciones de capital previstas, habiendo decidido emitir una ronda de préstamos convertibles, a cuenta de la ampliación de capital no dineraria, de los cuales han quedado suscritos, en los primeros meses del año 2017, 64.000,00 euros.

Igualmente, el Consejo de Administración, se encuentra negociando la conversión de 1.000.000,00 euros en acciones con algunos acreedores de la Sociedad.

El Consejo considera necesario tener en cuenta para una correcta valoración de la Compañía, tener en cuenta la adquisición de los créditos cedidos por NOVO BANCO, lo cual implica, la adquisición de 3 créditos por un precio de 12.000.000 € y cuya deuda asciende a 15.231.216,25 €, los cuales están garantizados hipotecariamente, como ya se comunicó en el Hecho relevante publicado el 22 de Julio de 2017.

Marbella (Málaga), 27 de Octubre de 2017.

OBSIDO SOCIMI SA

HECHO RELEVANTE – OBSIDO SOCIMI S.A.

According to what it is set in the Circular 15/2016 of the Mercado Alternativo Bursátil (from now on MAB) through this communication it is published to the Market the following information related to OBSIDO SOCIMI S.A. (from now on “OBSIDO SOCIMI” or the “Company”).

The Board would like to provide some explanations to the opinion published by the Auditor attached to the Memoria about the annual accounts of the Company 31st of December 2016.

The image of the Company in them is produced as a consequence of the adverse opinion of the Auditor on the Report of Revision of the Financial Statements at 30th of June 2016 in relation to the accounting of the provisions that the situation of CARAVAN SARAY S.L. has produced to the Company.

Nevertheless, as it has been informed in previous Hechos Relevantes, on the 30th of December 2016, OBSIDO SOCIMI SA, sold to ACTIVOS HALCÓN S.L. 100% of the shares of CARAVAN SARAY S.L. for a price of 550.000,00 €, of which 250.000,00 € will be paid during 2017 and 300.000,00 € at the end of 2018.

The day of the sale OBSIDO SOCIMI SA, had granted a loan to CARAVAN SARAY S.L. for an amount of 452.506,58 € (439.471,91 € principal and 13.034,67 € of interests).

Also, the day of the sale, OBSIDO SOCIMI S.A. had granted to OBSIDO GROUP S.L. a loan for an amount of 4.797.985,35 € (4.560.794,06 € principal and 237.191,29 € of interest) that as stated before, it was used to refurbish the hotels owned by CARAVAN SARAY SL.

The Board Members considered it was needed to include in the sale deed of CARAVAN SARAY S.L. to ACTIVOS HALCON SL the obligation by ACTIVOS HALCON SL to maintain the above mentioned loans in their accounts, also as renewal in terms of expiry date and conditions of them.

Due to the financial situation of CARAVAN SARAY S.L. and OBSIDO GROUP S.L. existing before the sale of CARAVAN SARAY S.L., the Board has decided to make a provision on both loans due to the existing uncertainty in relation to the repayment of them. On the 31st of December 2016 said provision is in OBSIDO SOCIMI books although the Board Members consider that after the sale the uncertainty of repayment has been reduced exponentially as:

- The Purchasing Company has no link with OBSIDO SOCIMI S.A., nor any other Company related in any way with it.
- ACTIVOS HALCÓN SL is part of an active and healthy group of companies, based in Costa del Sol, owner of other property Hotels in Costa del Sol.
- With this transaction the Board believes that it has been added a guarantee of repayment of the loans through the recognition of them by a third party, ACTIVOS

HALCON S.L., which owner is also the owner of 10 other companies with enough activity to attend the repayment of the loans.

- The Board considers that the sale deed substitutes the loans, setting new payment conditions, guaranteed with the sale of the Real Estate owned by CARAVAN SARAY S.L.

With the intention of solving this situation and providing liquidity to the Company, balance the Asset situation of the Company and guarantee the viability of the same, the Board is using the increase of capital share of 2.000.000,00 € and 4.000.000,00 € approved by the GM on 14th of November 2015 and 30th of June 2015, pending to be subscribed.

In this sense the Board is negotiating the increase of capital above mentioned and has decided to issue convertible loans, on account of the non cash increase of capital, of which at the beginning of 2017 have been subscribed 64.000,00 €.

Also the Board is negotiating the conversion of 1.000.000,00 € in shares with some of the Company creditors.

The Board consider It need to be taken into account for a correct assessment of the Company the acquisition of the credits purchased from NOVO BANCO which implies the purchase of 3 loans for a price of 12.000.000 €, which debt, amount a total of 15.353.716,47 €, all of them are guaranteed by a mortgage, as it was already published in the Hecho Relevante of 22nd of July 2017.

Marbella (Málaga), 28th of April 2017.

OBSIDO SOCIMI S.A.