

Madrid, 10 de abril de 2019

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. (la "Sociedad" o "SILVERCODE"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil ("MAB") sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente publica el siguiente

HECHO RELEVANTE

Como continuación al hecho relevante publicado con fecha 5 de abril de 2019 en relación con la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad se adjunta a los efectos legales oportunos el informe aprobado por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 5 de abril de 2019 en relación con la propuesta de reducción de capital social mediante adquisición de acciones propias para su amortización.

D. Ivan Azinovic Gamo
Secretario no consejero del Consejo de Administración
AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD “AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.”

1. Objeto del informe

El Consejo de Administración de AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad”), esto es, D. Javier Prado Earle, D. Alfonso Mato García-Ansorena y D. Claudio Giesen formula el presente informe para justificar la propuesta de reducción de capital social mediante adquisición de acciones propias para su amortización que se someterá, bajo el punto tercero del Orden del Día, a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, convocada a estos efectos para su celebración en primera convocatoria, el próximo 6 de mayo de 2019 a las 12:00 horas, y en segunda convocatoria, el 7 de mayo de 2019 a la misma hora.

Este informe se emite en cumplimiento de lo establecido en los artículos 286 y 318 de la Ley de Sociedades de Capital, en virtud de los cuales el Consejo de Administración debe formular un informe con la justificación de las propuestas a someter a la Junta General de Accionistas, en la medida en que la aprobación de éstas y su ejecución suponen necesariamente la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, relativo al capital social.

2. Justificación de la propuesta

En el contexto de las inversiones futuras de la Sociedad y su posible refinanciación, varios accionistas de la Sociedad han comunicado al Consejo de Administración su voluntad de vender sus acciones. Ante esta situación y, a su vez, con el fin de cumplir con el principio de paridad de trato de los accionistas, el Consejo de Administración considera conveniente reducir el capital social mediante la adquisición de acciones propias para su amortización y de esta forma dar satisfacción a la voluntad de salida de los accionistas que lo consideren oportuno.

Para poder llevar a cabo la indicada reducción de capital se amortizarán acciones propias que la Sociedad adquirirá con posterioridad. En este sentido y con el fin de dar cumplimiento con el principio de paridad de trato de todos los accionistas, la Sociedad deberá ofrecer la adquisición a todos los accionistas de conformidad con el artículo 338 de la Ley de Sociedades de Capital.

3. Principales términos y condiciones de la reducción de capital social

Se propone reducir el capital social hasta la cifra de 2.066.950 Euros, mediante la amortización de un máximo de 2.066.950 acciones propias de 1 euro de valor nominal cada una, representativas, como máximo, del 24,82% en el momento de la adopción del acuerdo a que se refiere este informe, que sean adquiridas para su amortización a los accionistas que acepten la oferta de adquisición que, de resultar aprobada esta propuesta, formule la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

En el caso de que la Junta General aprobara la propuesta de acuerdo objeto de este informe, la cifra definitiva de la reducción quedará fijada por el Consejo de Administración en función del número definitivo de acciones que se adquieran a los accionistas que acepten la oferta de adquisición.

Las principales características de la oferta de adquisición que se someterá a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas son las siguientes:

- (i) Número máximo de acciones a adquirir para su amortización: 2.066.950 acciones.
- (ii) Precio de adquisición: 4,77€ por acción.
- (iii) Forma de pago del precio: transferencia bancaria.
- (iv) Gastos derivados de la adquisición: según ley.
- (v) Plazo de la oferta de adquisición: un mes desde su publicación en el BORME y en un periódico de gran circulación de Madrid.

La adquisición de las acciones se realizará al amparo del artículo 144.a) de la Ley de Sociedad de Capital (supuesto de libre adquisición derivativa de acciones propias) y en los términos de los artículos 338 a 342 de la misma ley, en lo que resulten aplicables.

De acuerdo con lo anterior, se ofrecerá, de resultar aprobada esta propuesta por la Junta General de Accionistas, a la totalidad de los accionistas de la Sociedad la compra de un máximo de 2.066.950 acciones propias. En el caso de que las aceptaciones no alcancen el número máximo de acciones previamente fijado, el capital quedará reducido en la cantidad correspondiente a las aceptaciones recibidas.

En caso de resultar aprobado el referido acuerdo de reducción de capital social, se procedería a modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales que fija el capital social, a fin de que refleje la nueva cifra de capital y el nuevo número de acciones en circulación (una vez deducidas las acciones propias cuya amortización se propone).

La reducción de capital no implicará devolución de aportación a los accionistas, dado que, en el momento de la reducción, la Sociedad será titular de las acciones a amortizar. La reducción se realizará contra reservas libres, mediante la dotación de una reserva por capital amortizado por un importe igual al valor nominal de las acciones amortizadas, de la que sólo será posible disponer con los mismos requisitos exigidos para la reducción del capital social, conforme a lo establecido en el artículo 335.c) de la Ley de Sociedades de Capital. En consecuencia, conforme a lo establecido en dicho precepto no habrá lugar al derecho de oposición de los acreedores recogido en el artículo 334 de la misma ley.

Se propone asimismo que la Junta General de Accionistas faculte al Consejo de Administración (con posibilidad expresa de sustitución al amparo de lo establecido en el artículo 249.2 de la Ley de Sociedades de Capital) en un plazo no superior a un mes desde la terminación del plazo de la oferta de adquisición para ejecutar el acuerdo de reducción de capital, pudiendo determinar

aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en el acuerdo de reducción o que sean consecuencia de él, y adoptar los acuerdos, publicar los anuncios, realizar las actuaciones y otorgar los documentos públicos o privados que sean necesarios o convenientes para la más completa ejecución de la reducción de capital.

En particular, se propone facultar al Consejo de Administración para realizar los trámites y actuaciones necesarios para que, una vez ejecutado el acuerdo de reducción de capital, se produzca la exclusión de negociación de las acciones amortizadas en el Mercado Alternativo Bursátil y la cancelación de sus registros contables.

4. Propuesta de acuerdo que se somete a la Junta General Extraordinaria de Accionistas

La propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas es la siguiente:

“PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA.- Reducción de capital mediante amortización de acciones propias previamente adquiridas.

Reducir el capital social de la Sociedad hasta la cantidad de DOS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (2.066.950€) mediante la amortización de un máximo 2.066.950 acciones propias de un euro de valor nominal cada una de ellas, representativas, como máximo, del 24,82% del capital social en el momento de la adopción de este acuerdo.

De conformidad con el artículo 339 de la Ley de Sociedades de Capital, se aprueba realizar la oferta de adquisición con las siguientes condiciones:

- (i) Número máximo de acciones a adquirir para su amortización: 2.066.950 acciones.
- (ii) Precio de adquisición: 4,77€ por acción.
- (iii) Forma de pago del precio: transferencia bancaria.
- (iv) Gastos derivados de la adquisición: según ley.
- (v) Plazo de la oferta de adquisición: un mes desde su publicación en el BORME y en un periódico de gran circulación de Madrid.

De acuerdo con lo anterior, y conforme a lo dispuesto por el artículo 338 de la Ley de Sociedades de Capital, se ofrece a la totalidad de los accionistas de la Sociedad la compra de un máximo 2.066.950 acciones propias.

De acuerdo con lo que se expone a continuación, la cifra definitiva de la reducción de capital quedará fijada, en su caso, por el Consejo de Administración de la Sociedad (con expresa facultad de sustitución) en función del número definitivo de acciones que se adquieran. En el caso de que las aceptaciones no alcancen el número máximo de acciones previamente fijado, el capital quedará reducido en la cantidad correspondiente a las aceptaciones recibidas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 342 de la Ley de Sociedades de Capital, la reducción de capital deberá ser ejecutada dentro del mes siguiente a la terminación del plazo de la oferta de adquisición.

La reducción de capital no entraña devolución de aportaciones a los accionistas por ser la propia Sociedad la titular de las acciones que se amortizarán. La reducción se realizará contra reservas libres, mediante la dotación de una reserva por capital amortizado por un importe igual al valor nominal de las acciones amortizadas, de la que sólo será posible disponer con los mismos requisitos exigidos para la reducción del capital social, conforme a lo establecido en el artículo 335.c) de la Ley de Sociedades de Capital. En consecuencia, conforme a lo establecido en dicho precepto, no habrá lugar al derecho de oposición de los acreedores recogido en el artículo 334 de la misma ley.

Delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, las facultades necesarias para que proceda a la ejecución de este acuerdo, pudiendo determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en este acuerdo o que sean consecuencia de él. En particular, y a título meramente ilustrativo, se delegan en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, las siguientes facultades:

- a) Realizar cuantas actuaciones sean necesarias en relación con la oferta de adquisición.
- b) Llevar a cabo la publicación de los anuncios legalmente exigidos, proceder a la adquisición de las acciones y a su amortización de un mes desde la finalización del plazo de validez de la oferta.
- c) Declarar cerrada y ejecutada la reducción de capital acordada fijando, a estos efectos, el número definitivo de acciones que deberán ser amortizadas y, por tanto, el importe en que deba reducirse el capital social de la Sociedad.
- d) Fijar la cifra definitiva de la reducción de capital y establecer cualesquiera otras circunstancias necesarias para llevarlo a efecto, todo ello de conformidad con las condiciones antes señaladas.
- e) Dar una nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales que fija el capital social para que refleje la cifra de capital y el número de acciones en circulación resultantes de la ejecución de la reducción de capital.
- f) Realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para que, una vez se haya producido la amortización de las acciones de la Sociedad y el otorgamiento de la escritura correspondiente a la reducción de capital y su inscripción en el Registro mercantil de Madrid, se produzca la exclusión de la negociación de las acciones amortizadas en el Mercado Alternativo Bursátil y la cancelación de los correspondientes registros contables.
- g) Realizar cuantas acciones fueran necesarias o convenientes para ejecutar y formalizar la reducción de capital ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, incluidas las de declaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del presente acuerdo.

Se autoriza expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar, al amparo de lo establecido en el artículo 249.2 de la Ley de Sociedades de Capital, las facultades a las que se refiere este acuerdo”.

“PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, las facultades necesarias para que proceda a dar una nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales que fija el capital social para que refleje la cifra de capital y el número de acciones en circulación resultantes de la ejecución de la reducción de capital”.

Y para que así conste, se redacta y suscribe el presente Informe, a tenor de lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, por los miembros del Consejo de Administración de AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A., en Madrid, a 5 de abril de 2019.

D. Javier Prado Earle

D. Alfonso Mato García-Ansorena

D. Claudio Giesen