



Madrid, 17 de mayo de 2019

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014, sobre abuso de mercados 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**), VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**VBARE**"), pone en conocimiento lo siguiente:

HECHO RELEVANTE

En relación con el Hecho Relevante publicado en el día de hoy donde el Consejo de Administración de la Sociedad ha convocado a la Junta General de Accionistas, la Sociedad, mediante el presente hecho relevante quiere explicar más en detalle toda la información expuesta en el mismo.

Debido al interés mostrado por parte de ciertos accionistas actuales internacionales, así como de otros inversores institucionales en participar en una ampliación de capital por un importe aproximado de 15 millones de euros, la Sociedad ha decidido proponer a la Junta General de Accionistas la aprobación de:

1. Un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por importe efectivo total máximo de 29.993.742,60 euros, mediante la emisión de hasta 2.238.339 nuevas acciones ordinarias, con derechos de suscripción preferente condicionado a que se suscriba un importe efectivo mínimo de 12.500.000 euros.
2. La autorización al Consejo de Administración para que, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda, dentro del plazo máximo de cinco años, aumentar el capital social hasta el 50% del capital social actual, en una o varias veces, en la cuantía que considere adecuada, a un tipo de emisión unitario mínimo de 13,40 euros.

En el marco de dicha ampliación, la Sociedad ha decidido proponer a la Junta General de Accionistas la aprobación de una serie de propuestas condicionadas al éxito de la citada ampliación en un importe mínimo de 12,5 millones de euros que pasamos a detallar a continuación:

1. Aprobación de una adenda al contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y VBA REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT 3000, S.L. (la "**Sociedad Gestora**"). En dicha adenda, se modifica la comisión de éxito a percibir por parte de la Sociedad Gestora a partir del 1 de enero de 2019 así como la fecha de vencimiento de dicho contrato.

La comisión de éxito pasaría a calcularse como el 16% del Incremento Anual del Precio de Cotización. El Incremento Anual del Precio de Cotización será la diferencia entre el Precio de Cotización medio ponderado de la acción de la Sociedad en las 90 sesiones bursátiles anteriores al cierre del año correspondiente y el Precio de Cotización medio ponderado de la acción de la Sociedad en las 90 sesiones bursátiles anteriores al cierre del año anterior, y ajustado por los dividendos u otras distribuciones efectuadas en el año en cuestión.



Adicionalmente, el Success Fee se pagará en acciones de la Sociedad, excepto el IVA que se pagará en efectivo.

El Success Fee será pagadero una vez que el Precio de Cotización ascienda a un mínimo de 15,7 euros (EPRA NAV por acción a 31 de diciembre de 2018).

Se establece además un hurdle rate del 6% anual con “full catch up” y un “high water mark mechanism”.

La Sociedad pagará el Success Fee en los siete días hábiles siguientes a la fecha de aprobación de las cuentas anuales por la Junta General de Accionistas.

Por otro lado, se ha acordado proponer como nueva fecha de finalización del contrato de gestión el 31 de diciembre de 2024 a menos que la Sociedad comience su liquidación antes de esa fecha. En ese caso, el contrato se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2026 o hasta la fecha de liquidación de la Sociedad si es anterior.

La Sociedad publicará con al menos 15 días de antelación respecto a la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas una presentación con una explicación detallada del cálculo del Success Fee y del funcionamiento del hurdle rate, del full catch up y del high water mark mechanism.

Dicha modificación del contrato de gestión en opinión de la Sociedad conlleva un mayor alineamiento de intereses entre la Sociedad, los Accionistas y la Sociedad Gestora.

2. Aprobación de una estrategia corporativa cuyo objetivo sea el crecimiento de la Sociedad y la generación de liquidez de la acción.

Más concretamente, se establecen como objetivos medibles que los fondos propios de la Sociedad, conforme a las cuentas anuales consolidadas bajo IFRS a 31 de diciembre de 2021 sean de al menos 100.000.000 de euros y que la media de negociación diaria durante el ejercicio 2021 de al menos 75.000 euros. En caso de no cumplirse alguno de estos objetivos, la Sociedad procederá a la liquidación ordenada de la cartera a partir del 1 de enero de 2022.

Dicha modificación en opinión de la Sociedad supondrá un cambio significativo y consideramos que tendrá una muy buena acogida por parte de los actuales y potenciales accionistas.

Adicionalmente, el Consejo se ha comprometido en el día de hoy por unanimidad a hacer sus mejores esfuerzos para la admisión de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas y su incorporación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) con la intención de que sean admitidas a negociación antes del 31 de marzo de 2020.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pueda ser necesaria.

D. Íñigo Sánchez del Campo Basagoiti
Secretario No Consejero del Consejo de Administración



VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A.

THIS RELEVANT FACT IS A TRANSLATION OF THE SPANISH VERSION. IN CASE OF ANY DISCREPANCIES, THE SPANISH VERSION SHALL PREVAIL.

Madrid, 17 May 2019

Pursuant to the terms set forth in Article 17 of EU Regulation No. 596/2014 with regard to abuse of markets and Article 228 of the Consolidated Text of the Stock Exchange Law, approved by Royal Legislative Decree 4/2015 dated October 23 and other related provisions, as well as Notice 6/2018 of the Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**"), VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (the "**Company**" or "**VBARE**") hereby publishes the following:

RELEVANT FACT

In relation to the Relevant Event published today where the Board of Directors of the Company has called the General Shareholders' Meeting, the Company, by means of this relevant fact, wants to explain more in detail all the information set out therein.

Due to the interest shown by certain current international shareholders as well as other institutional investors in participating in a share capital increase for an approximately amount of 15 million euros, the Company has decided to propose to the General Shareholders' Meeting the approval of:

1. A capital increase through monetary contributions in the maximum total effective amount of 29,993,742.60 euros, via the issuance of up to 2,238,339 new ordinary shares with pre-emptive subscription rights subject to the execution of the share capital increase in a minimum amount of 12,500,000 euros
2. The authorization of the Board of Directors so that, in conformity with the provisions of article 297.1.b) of the Companies Law (Ley de Sociedades de Capital), it can within a maximum term of five years increase the share capital by up to 50% of the current share capital, on one or more occasions and in the amount that it considers appropriate, at a minimum issue price of 13.40 euros per share.

Within the framework of this share capital increase, the Company has decided to propose to the General Shareholders' Meeting the approval of a series of proposals conditioned on the success of the aforementioned share capital increase in a minimum amount of 12.5 million euros, which we will now detail hereunder:

1. Approval of an addendum to the management agreement signed between the Company and VBA REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT 3000, S.L. (the "Management Company"). This addendum modifies the success fee to be received by the Management Company as from 1 January 2019 and the expiry date of this contract.



The success fee would then be calculated as a 16% of the Annual Share Price Increase. The Annual Increase in the Share Price will be the difference between the weighted average Share Price of the Company in the 90 trading sessions prior to the close of the corresponding year and the weighted average Share Price of the Company in the 90 trading sessions prior to the close of the previous year, adjusted for dividends or other distributions made in the year in such year.

Additionally, the Success Fee will be paid in Company shares, except for the applicable VAT that will be paid in cash.

The Success Fee shall be payable once the Market Price reaches a minimum level of 15.70 euros (EPRA NAV per share as of December 31, 2018).

Additionally, it is established a hurdle rate of 6% per annum with full catch-up and a high-water mark mechanism.

On the other hand, it has been agreed to propose as the new termination date of the management contract the 31 December 2024 unless the Company initiates its liquidation before that date. In that case, the term of the agreement will be extended until 31 December 2026 or until the date of liquidation if it is earlier.

The Company shall publish at least 15 days prior to the Extraordinary General Shareholders Meeting a presentation with a detailed explanation of the calculation of the Success Fee and the functioning of the hurdle rate, full catch up and high water mark mechanism.

The management agreement amendment as per the Company's opinion entails a better alignment of interests between the Company, the Shareholders and the Management Company.

2. Approval of a corporate strategy which objective be the Company's growth and the generation of share liquidity. More specifically, it has been established as measurable objectives a net equity based on the consolidated financial statements according to IFRS as of December 31, 2021 of at least 100,000,000 euros and an average daily trading volume of at least 75,000 euros during the 2021 financial year. If any of these objectives is not met, the Company will proceed with the total liquidation of the Company's asset portfolio as from 1 January 2022.

This change in the Company's opinion will represent a significant change and we believe that it will be very well received by current and potential shareholders.

In addition, the Board of Director has unanimously committed today to make their best efforts for the admission of the Company's shares to the Spanish Stock Exchanges and their incorporation into the Stock Exchange Interconnection System (Continuous Market) with the intention of having them admitted to trading before 31 March 2020.

We remain at your disposal for any clarification that may be necessary.

Mr. Íñigo Sánchez del Campo Basagoiti



Non-Board Secretary of the Board of Directors
VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A.