



AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Madrid, 23 de mayo de 2019

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), Atom Hoteles SOCIMI, S.A. ("ATOM" o la "Sociedad") pone en su conocimiento el siguiente:

Hecho Relevante

La Sociedad ha formalizado la adquisición del Hotel Meliá Valencia, de 4 estrellas y con 303 habitaciones, sito en la Avda. de las Cortes Valencianas 52 de Valencia, por importe de 42.300.000,00 euros. La transacción incluye las garantías habituales en este tipo de operaciones, incluyendo una retención en el precio por importe de 3.000.000 millones de euros hasta el 2 de diciembre de 2020 para responder de las manifestaciones y garantías habituales en este tipo de operaciones.

Del precio de compra, la Sociedad ha retenido, asimismo, la suma de 2.091.370,49 euros, que se destinarán a realizar una inversión de CapEx en los próximos 12 meses.

La compra de dicho activo se ha ejecutado con recursos propios, así como con un préstamo con garantía hipotecaria por importe de 28.800.000 euros firmado simultáneamente a la adquisición del activo.

Las condiciones de la financiación son:

- Garantía hipotecaria sobre el hotel Meliá Valencia
- Garantía prendaria sobre las rentas generadas y las cuentas corrientes vinculadas a la financiación
- Tipo de interés fijo: 2,17%
- Comisión: 1,25%
- Plazo 7 años (84 meses)
- Amortización del 70% del capital inicial al vencimiento y resto amortizaciones trimestrales

Esta financiación supone un Loan to Value del 60% sobre la tasación del activo, siendo una excepción a la política de la Sociedad que se ha considerado y aprobado asumirla para incorporar el activo a la cartera.

De manera simultánea a la adquisición, ATOM ha firmado un nuevo contrato de Arrendamiento con Meliá Hotels International S.A. con una duración de 5 años, prorrogables por 4 periodos de 5 años cada uno de ellos (total 25 años), a elección del Arrendatario. La renta pactada equivale, al 28% de los ingresos brutos del hotel con un mínimo garantizado anual, los primeros 15 años de 2.580.000 euros, actualizable anualmente de conformidad con el IPC hasta un máximo del 2%. En el contrato de Arrendamiento se reconoce a la Arrendataria un Derecho de Adquisición Preferente y una obligación del Arrendador de inversión en CapEx de 500.000 euros a invertir en 2020.

Atentamente,

D. Iñigo Dago Elorza
Secretario del Consejo de Administración
Atom Hoteles SOCIMI S.A.