

Gandía, 26 de Septiembre de 2019

VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado, y según lo establecido en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015 de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018, de 24 de julio, del Mercado Alternativo Bursátil ("MAB"), sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el mercado alternativo bursátil, por medio de la presente, hace público el siguiente:

#### HECHO RELEVANTE

Como se recoge en el Documento de Ampliación Reducido publicado en la página web del MAB y página web de la Sociedad y de acuerdo con el calendario previsto, en el día de hoy se ha publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil el anuncio de la ampliación de capital cuyo texto íntegro se acompaña a continuación.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Salvador Fondeur Mendoza

Consejero Delegado

VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.

## VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.

En cumplimiento de los artículos 304 y 305 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, se comunica que el Consejo de Administración de la sociedad "VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.", en virtud de delegación conferida por la Junta General de Accionistas celebrada el día 10 de Junio de 2019 y de conformidad con el artículo 297.1.b) LSC, acordó en su Reunión celebrada el 24 de julio de 2019 un aumento del capital social de la Sociedad mediante aportaciones dinerarias, con derecho de suscripción preferente y posibilidad de suscripción incompleta, todo ello en los términos contenidos en el Informe justificativo aprobado en dicha reunión, que fue subsanado y complementado por medio del acuerdo adoptado al efecto por el Consejo de fecha 1 de Agosto de 2019. Los términos y condiciones más relevantes del Aumento de Capital se detallan a continuación:

### **I. Importe del Aumento de Capital y Nuevas Acciones a emitir.**

En caso de que todas las Nuevas Acciones fueran íntegramente suscritas, el Aumento de Capital se realizará por un importe nominal total de UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS (1.676.220,00€), mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTAS VEINTIDÓS (167.622) nuevas acciones ordinarias, de la misma clase, serie y derechos que las actualmente existentes, de diez (10) euros de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta, con derecho de suscripción preferente, y siendo su contravalor nuevas aportaciones dinerarias.

Dicha emisión de nuevas acciones se realiza con una prima de emisión de veintidós euros (22€) cada una de ellas, por lo que el importe total de la prima de emisión total, en su caso, asciende a TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS (3.687.684,00€). Así el tipo de emisión unitario por cada nueva acción será de treinta y dos euros (32€) por acción, por lo que el desembolso íntegro de dicha ampliación alcanzaría la cifra de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS (5.363.904,00€).

El valor nominal y la prima de emisión correspondientes a las acciones que se emitirán, serán desembolsadas íntegramente mediante aportaciones dinerarias. Las Nuevas Acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear"), con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1 (28014 - Madrid), y a sus entidades participantes autorizadas (las "Entidades Participantes") en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

Las Nuevas Acciones serán de la misma clase, serie y derechos que las existentes en la actualidad y otorgarán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad, tras la ejecución de la escritura pública de ampliación de capital, a partir de la fecha en la que la ampliación de capital se declare suscrita y desembolsada.

En el caso de que la ampliación de capital fuera suscrita íntegramente, el capital social de la Sociedad resultante ascendería a VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS (25.213.220,00€), dividido en 2.521.322 acciones de 10 euros de valor nominal cada una de ellas. Tal como se ha comentado anteriormente se ha contemplado la posibilidad de suscripción incompleta con lo que el capital quedará efectivamente ampliado solo en la parte que resulte suscrita y desembolsada una vez concluidos los periodos de suscripción de las Nuevas Acciones que se describen posteriormente.

## **II. Periodos de suscripción de las Nuevas Acciones.**

El proceso de suscripción de las Nuevas Acciones está estructurado en tres periodos: un periodo de suscripción preferente ("Periodo de Suscripción Preferente"), un periodo de asignación adicional y un periodo de asignación discrecional.

### **1. Periodo de Suscripción Preferente.**

**1.1. Asignación de los derechos de suscripción preferente.** Los derechos de suscripción preferente respecto de las Nuevas Acciones se asignarán a los accionistas de la Sociedad (excluida la autocartera) que aparezcan legitimados como tales en los registros contables de Iberclear el segundo (2) día hábil siguiente a la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín Oficial Del Registro Mercantil (BORME) (los "Accionistas Legitimados"), que incluirá a todos aquellos accionistas que hayan adquirido acciones, hasta las 23:59 horas de Madrid el mismo día hábil en el que se efectúe la mencionada publicación del anuncio.

**1.2. Derechos de suscripción preferente.** De acuerdo con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los Accionistas Legitimados podrán ejercitar, dentro del Periodo de Suscripción Preferente, el derecho a suscribir un número de Nuevas Acciones en proporción al valor nominal de las acciones de que sean titulares con respecto al valor nominal de la totalidad de las acciones emitidas en dicha fecha.

Se hace constar que a la fecha de celebración del consejo de administración, la Sociedad es propietaria de 6.990 acciones propias (autocartera directa), representativas del 0,2970% del capital de la Sociedad previo a la ampliación.

Es de aplicación a las acciones mantenidas en autocartera por la Sociedad, lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital, de tal forma que los derechos de suscripción preferente inherentes a las acciones mantenidas en autocartera se atribuirán proporcionalmente al resto de las acciones en que se divide el capital de la Sociedad.

La cantidad de Nuevas Acciones que durante el Periodo de Suscripción Preferente podrán suscribir los Accionistas Legitimados y/o los Inversores (según quedan definidos más adelante) será la que resulte de aplicar la relación de **1 Nueva Acción por cada 14 acciones antiguas**.

Con objeto de no suspender la actividad del Proveedor de Liquidez y de que sea igual el número de acciones en autocartera en la fecha precedente a la del Consejo de Administración de 24 de Julio de 2019 y en la fecha en que se inscriban los derechos de suscripción preferente a favor de sus titulares en sus respectivas cuentas, el accionista Almagre, S.A., titular de 353.597 acciones a la fecha del citado Consejo, se compromete a comprar o vender a Veracruz Properties Socimi, S.A. las acciones correspondientes mediante una aplicación al tipo de emisión de esta ampliación

En cualquier caso, cada nueva acción suscrita en ejercicio del derecho de suscripción preferente deberá ser desembolsada al precio de suscripción, es decir 32 euros.

**1.3. Transmisibilidad de los derechos.** Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que deriven, de conformidad con el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital. En consecuencia, tendrán derecho de suscripción preferente los Accionistas Legitimados de la Sociedad que no hubieran transmitido sus derechos de suscripción preferente y los terceros inversores que adquieran tales derechos en el mercado ("Inversores"), en una proporción suficiente para suscribir Nuevas Acciones.

**1.4. Ejercicio de los derechos.** El período de suscripción preferente para los Accionistas Legitimados y los Inversores, se iniciará el primer día hábil siguiente a la fecha de publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME), y finalizará transcurrido un (1) mes desde esa fecha (el "Período de Suscripción Preferente") de conformidad con lo previsto en el artículo 305 LSC.

**1.5. Procedimiento de ejercicio.** Para ejercer los derechos de suscripción preferente durante el Periodo de Suscripción Preferente, los Accionistas Legitimados y los Inversores indicados anteriormente deberán dirigirse a la Entidad Participante de Iberclear en cuyo registro contable tengan inscritos sus acciones o los derechos de suscripción preferente, indicando su voluntad de ejercer su derecho de suscripción preferente y comunicando el número de acciones que desean suscribir, sus números de cuenta corriente y de valores, y, en su caso, de solicitar la suscripción de acciones adicionales.

Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio de derechos de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional y conllevarán la suscripción de Nuevas Acciones a las que se refieren.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

El desembolso íntegro del Periodo de Suscripción de cada nueva acción suscrita durante el Periodo de Suscripción Preferente se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado "Desembolso" incluido más adelante.

**1.6. Mercado de derechos de suscripción preferente.** La Sociedad solicitará la apertura de un periodo de negociación de los derechos de suscripción preferente en el Mercado Alternativo Bursátil – Segmento de SOCIMI, y solicitará que los mismos sean negociables en el segmento de SOCIMI del MAB a partir del catorce día hábil siguiente a aquel que se efectúe la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME), inclusive, y durante el plazo de cinco (5) días hábiles.

Todo ello queda supeditado a la adopción del oportuno acuerdo de incorporación de los derechos de suscripción preferente por parte del Consejo de Administración del Mercado y la publicación de la correspondiente Instrucción Operativa.

## **2. Periodo de Asignación Adicional.**

Finalizado el Periodo de Suscripción Preferente, la Entidad Agente comunicará a la Sociedad (i) el número de Nuevas Acciones suscritas en el ejercicio del derecho de suscripción preferente, (ii) el número de acciones adicionales cuya suscripción se haya solicitado durante el Periodo

de Suscripción Preferente (las "Acciones Adicionales"), (iii) el número de Acciones Adicionales que correspondiese asignar a los solicitantes durante el Periodo de Asignación Adicional en función del número de Nuevas Acciones suscritas en el ejercicio del derecho de suscripción preferente (las "Acciones Sobrantes"), y, en su caso, (iv) las acciones disponibles para el Periodo de Asignación Discrecional, es decir, la diferencia positiva entre el número total de Nuevas Acciones y la suma de Nuevas Acciones suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente y de las Acciones Adicionales cuya suscripción corresponda a los Accionistas Legitimados y/o Inversores, no más tarde del quinto (5º) día hábil siguiente a la fecha de finalización del Periodo de Suscripción Preferente (el "Periodo de Asignación Adicional"). En el supuesto de que se hubiesen ejercitado la totalidad de los derechos de suscripción preferente y, por tanto, se hubiesen suscrito en ese momento la totalidad de la emisión, no habrá lugar a la asignación de Acciones Adicionales.

Si quedasen Acciones Sobrantes tras el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, se procederá a distribuir y asignar estas acciones entre los accionistas y/o inversores que hubiesen solicitado la suscripción de Acciones Adicionales durante el Periodo de Suscripción Preferente. La asignación de las Acciones Adicionales tendrá lugar el quinto (5º) día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Periodo de Suscripción Preferente, de acuerdo con las reglas indicadas a continuación:

- Se asignarán a los Accionistas Legitimados e Inversores que hubiesen solicitado la adjudicación de Acciones Adicionales, un número de Acciones Sobrantes igual al número de Acciones Adicionales solicitadas salvo que el número de Acciones Adicionales solicitadas sea superior al número de Acciones Sobrantes, en cuyo caso se prorratearán las solicitudes de Acciones Adicionales en función del número de Acciones sobrantes. En caso de que se produzcan fracciones en el cálculo de la adjudicación, se redondeará a la baja hasta el número entero más cercano de forma que resulte un número exacto de Acciones Sobrantes a asignar a cada suscriptor. Las acciones que en su caso quedaran sin asignar como consecuencia del redondeo, se atribuirán, de una en una, a cada Accionista Legitimado o Inversor empezando por el que haya solicitado mayor número de Acciones Adicionales, hasta la completa asignación de todas las Acciones Sobrantes.

Por su parte, la Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes a través de las que se efectuaron solicitudes de Acciones Adicionales el número de Acciones Sobrantes asignadas en el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales. Las Acciones Sobrantes asignadas se entenderán suscritas durante el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales. La Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes para que éstas comuniquen a los Accionistas Legitimados e Inversores las acciones asignadas en el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales no más tarde de las 18:00 horas de Madrid del quinto día hábil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

### **3. Periodo de Asignación Discrecional.**

Si, tras el Periodo de Asignación Adicional, quedasen Nuevas Acciones por suscribir y adjudicar, la Entidad Agente lo pondrá en conocimiento del Consejo de Administración al término del Periodo de Asignación Adicional y se iniciará un período de asignación discrecional de las Acciones ("Periodo de Asignación Discrecional").

El Periodo de Asignación Discrecional se iniciará el sexto (6°) día hábil siguiente al de finalización del Periodo de Suscripción Preferente, y tendrá una duración máxima de dos (2) días hábiles.

Durante el Periodo de Asignación Discrecional, el Consejo de Administración podrá ofrecer las Nuevas Acciones no suscritas a accionistas y terceros inversores. Las peticiones de suscripción realizadas durante este Periodo de Asignación Discrecional se harán a través de las Entidades Participantes y serán firmes, incondicionales e irrevocables, dejando a salvo la facultad del Consejo de decidir su adjudicación.

A la finalización de dicho periodo, la Entidad Agente Comunicará las peticiones cursadas por los accionistas y terceros inversores al Consejo de Administración de la Sociedad.

El Consejo de Administración decidirá discrecionalmente la distribución de acciones a favor de accionistas y terceros inversores, sin que en ningún caso tenga la consideración de oferta pública de acuerdo con el artículo 38.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre.

El Consejo de Administración comunicará la asignación definitiva de dichas acciones a la Entidad Agente. La Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes que a su vez comunicarán a los accionistas y/o inversores la finalización del Periodo de Asignación Discrecional, en su caso, notificará a los accionistas y/o inversores adjudicatarios el número de Nuevas Acciones que les ha sido asignado en el Periodo de Asignación Discrecional.

### **III. Desembolso del aumento de capital:**

El desembolso del aumento de capital tanto el nominal como la prima de emisión, se realizará mediante aportaciones dinerarias. A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas

Todas las órdenes cursadas se entenderán formuladas con carácter firme, incondicional e irrevocable e implicarán la suscripción de las Nuevas Acciones a las cuales se refieren.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

El desembolso íntegro del precio de cada Acción Nueva suscrita durante el Periodo de Suscripción Preferente se deberá realizar por los suscriptores en el momento de la suscripción, y a través de las Entidades Participantes por medio del cual se haya cursado las ordenes de suscripción.

Según el calendario previsto, las Entidades Participantes abonarán los importes correspondientes al desembolso de las Acciones Nuevas suscritas, al Banco Agente a través de los medios que Iberclear pone a su disposición no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del séptimo (7º) día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, y a través de las Entidades Participantes por medio de las cuales se hayan cursado las ordenes de suscripción.

El desembolso íntegro del precio de suscripción de cada Acción Nueva suscrita durante el Periodo de Asignación de Adicional se deberá realizar por los suscriptores no más tarde de las 9:00 de Madrid del séptimo día hábil bursátil posterior a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, y a través de las Entidades Participantes por medio de las cuales se hayan cursado las ordenes de suscripción.

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción Nueva suscrita, en su caso, en el Período de Asignación Discrecional por los inversores finales adjudicatarios de las mismas se efectuará no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del octavo día hábil bursátil posterior a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, a través de las Entidades Participantes ante las que hayan cursado sus órdenes de suscripción de Acciones Discrecionales.

#### **IV. Entrega de las Nuevas Acciones.**

Cada uno de los suscriptores de las Nuevas Acciones de la Sociedad objeto de la Ampliación de Capital tendrá derecho a obtener de la Entidad Participante, ante la que haya tramitado la suscripción, una copia firmada del boletín de suscripción, según los términos establecidos en el artículo 309 de la LSC. Dichos boletines de suscripción no serán negociables y tendrán vigencia hasta que se asignen los saldos de valores correspondientes a las Nuevas Acciones suscritas, sin perjuicio de su validez a efectos probatorios, en caso de potenciales reclamaciones o incidencias.

Una vez desembolsada íntegramente la Ampliación de Capital y expedido el certificado acreditativo del ingreso de los fondos en la cuenta bancaria abierta a nombre de la Sociedad en la Entidad Agente, se declarará cerrada y suscrita la ampliación de capital y se procederá a otorgar la correspondiente escritura de ampliación de capital ante Notario para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

Efectuada dicha inscripción se depositará una copia de la escritura inscrita en Iberclear y en el MAB.

La Sociedad comunicará al Mercado mediante Hecho Relevante, el resultado de la suscripción correspondiente al Periodo de Suscripción Preferente, Periodo de Asignación Adicional y al Periodo de Asignación Discrecional (si éstos últimos llegaran a abrirse). Adicionalmente, comunicará el hecho de haber otorgado la escritura pública correspondiente, mediante la publicación de hecho relevante, lo antes posible tras la finalización del último de los periodos referidos, según sea el caso.

#### **V. Cierre anticipado y previsión de suscripción incompleta.**

La Sociedad podrá en cualquier momento dar por concluido el aumento de capital de forma anticipada una vez concluido el Periodo de Suscripción Preferente, incluso cuando no hubiese quedado íntegramente suscrito el importe efectivo máximo establecido en el apartado denominado "Importe del Aumento de Capital y Nuevas Acciones a emitir".

Se prevé expresamente, según lo establecido en el artículo 311 LSC, la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital en caso de que, finalizado el Periodo de

Asignación Discrecional quedasen Nuevas Acciones pendientes de suscribir, en cuyo caso, el aumento de capital social se limitará a la cantidad correspondiente al importe de las Nuevas Acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

#### **VI. Incorporación a negociación.**

La Sociedad solicitará la incorporación a negociación de las nuevas acciones emitidas en el MAB estimando que, salvo imprevistos, las Nuevas Acciones serán incorporadas al MAB una vez realizada la inscripción de las Nuevas Acciones como anotaciones en cuenta en Iberclear y en el menor plazo posible desde la fecha en que se declare, mediante hecho relevante, suscrita y desembolsada la ampliación de capital.

La presente ampliación de capital no constituye una oferta pública de suscripción de valores de conformidad con el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (el "TRLMV") y con el artículo 38.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

La entidad Banco Sabadell, S.A. actuará como Proveedor de Liquidez y Entidad Agente.

**VII.- Documento de Ampliación Reducido (DAR).** La Sociedad ha elaborado un Documento de Ampliación Reducido sobre el Aumento de Capital (en los términos de la Circular 4/2018). El referido Documento de Ampliación Reducido se encuentra a disposición en la página web de la Sociedad ([www.veracruzproperties.com](http://www.veracruzproperties.com)) y del Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

En Gandía, a 24 de Septiembre de 2019.- El Consejero Delegado de VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A., D. Salvador Fondeur Mendoza.