



AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Madrid, 3 de octubre de 2019

ATOM HOTELES, SOCIMI, S.A.

A los efectos previstos 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*, Atom Hoteles, SOCIMI, S.A. ("**Atom**" o la "**Sociedad**") comunica el siguiente

HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado realizar, al amparo de la autorización conferida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 8 de abril de 2019, un aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta, por un importe nominal de 7.451.250 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 7.451.250 nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente existentes (las "**Acciones Nuevas**"), consistiendo el contravalor de las Acciones Nuevas a emitir en aportaciones dinerarias (el "**Aumento de Capital**").

La emisión de las Acciones Nuevas se llevará a cabo por su valor nominal de 1 euro más una prima de emisión de 9,70 euros por acción, por lo que el precio de emisión total de las Acciones Nuevas será de 10,70 euros por acción y el importe efectivo total del Aumento de Capital (incluyendo nominal y prima de emisión) de 79.728.375 euros, con previsión de suscripción incompleta.

El Aumento de Capital tiene como objeto la obtención de fondos para, principalmente, adquirir el hotel Isla Bonita y el hotel Riviera Marina, para su posterior explotación hotelera por parte de los correspondientes operadores. Asimismo, el Aumento de Capital permitirá el acceso a fuentes de financiación externas adicionales, siempre respetando la política de apalancamiento financiero de la Sociedad.

En este sentido, la Sociedad ha alcanzado un acuerdo para adquirir el hotel Isla Bonita y el hotel Riviera Marina por un importe total de 52.628.282,46 euros y 15.092.592,59 euros, respectivamente. A estos efectos, la Sociedad ha abonado a cuenta de los referidos activos un importe de 5.000.000 euros y se ha comprometido a abonar el importe restante (en su conjunto, 62.720.875,05 euros) no más tarde del 16 de diciembre de 2019.

El hotel Isla Bonita, que entró en funcionamiento en 1988, es un hotel todo incluido de categoría 4 estrellas, de 439 habitaciones de las cuales Atom adquiere 386⁽¹⁾, ubicado en Santa Cruz de Tenerife, en la avenida de Bruselas, núm. 8 (38670 Adeje).

El hotel Riviera Marina, que entró en funcionamiento en 1996, es un hotel de categoría 4 estrellas, con 125 habitaciones, ubicado en Las Palmas, en la avenida Playa del Cura, núm. 4 (35138 Mogán).

Adicionalmente, la Sociedad ha alcanzado un acuerdo con Meeting Point Hotel Managements (Canaries), S.L.U., perteneciente al Grupo FTI, para la explotación del hotel Isla Bonita y del hotel Riviera Marina bajo la marca Labranda Hotels & Resorts durante un plazo de 12,5 años de obligado cumplimiento, más 2 prórrogas potestativas para ambas partes de 5 años cada una y una última de 2,5 años. La renta acordada en relación con cada uno de los hoteles será un porcentaje sobre los ingresos del hotel, con una cantidad mínima garantizada superior al 6% del precio de adquisición correspondiente. Con base en las estimaciones realizadas, esa cantidad mínima garantizada supondría más del 90% de las rentas totales estimadas. Por lo que respecta a las garantías, la Sociedad recibirá por cada hotel un aval bancario o seguro de caución, a primer requerimiento, por un importe equivalente a 16 meses de renta de cada hotel, y una garantía corporativa.

El referido acuerdo contempla que Meeting Point Hotel Managements (Canaries), S.L.U. realizará una inversión por un importe de, aproximadamente, 25,6 millones de euros en el hotel Isla Bonita y de, aproximadamente, 6 millones de euros en el hotel Riviera Marina para el acondicionamiento y reposicionamiento de estos activos.

En relación con el Aumento de Capital, las Acciones Nuevas se ofrecen con carácter preferente a los accionistas de la Sociedad, quienes podrán ejercer su derecho de adquisición preferente y proporcional con respecto a la totalidad de las Acciones Nuevas. En este sentido, tendrán derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas todos los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido sus acciones hasta el día (inclusive) de publicación del anuncio relativo al Aumento de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el "**BORME**"), día hábil bursátil inmediatamente anterior al del inicio del periodo de suscripción preferente, y cuyas operaciones de adquisición se hayan liquidado dentro de los 2 días hábiles bursátiles inmediatamente siguientes, todo ello de acuerdo con las reglas, sistemas y procedimientos de compensación y liquidación de valores que resulten de aplicación.

A cada acción de la Sociedad actualmente en circulación le corresponderá 1 derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas. Por cada 10 derechos de suscripción preferente de los que se sea titular, se podrán suscribir 3 Acciones Nuevas.

El periodo de suscripción preferente tendrá una duración de 1 mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación en el BORME del anuncio relativo al Aumento de Capital. A estos efectos, está previsto que el anuncio relativo al aumento de capital se publique en el BORME el 7 de octubre de 2019. La Sociedad solicitará la incorporación de los derechos de suscripción preferente en el Mercado Alternativo Bursátil (el "**MAB**"). En este sentido, está previsto que los derechos de suscripción preferente se negociaren en el MAB desde el tercer día hábil posterior al de la publicación del anuncio en el BORME y hasta el cierre del periodo de suscripción preferente. Durante el periodo de suscripción preferente podrán ejercer su derecho de

(1): Las 53 habitaciones restantes son propiedad de terceros, de las cuales 41 están gestionadas por Meeting Point Hotel Managements (Canaries), S.L.U., perteneciente al Grupo FTI.

suscripción preferente los accionistas, así como aquellos terceros adquirentes de derechos de suscripción preferente. Los derechos de suscripción preferente que no sean ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del referido periodo de suscripción preferente.

En el supuesto de que finalizado el periodo de suscripción preferente quedaran Acciones Nuevas sin suscribir, se abrirá el periodo de asignación adicional en el que se asignarán las acciones sobrantes a aquellos accionistas e inversores que hubieran solicitado acciones adicionales durante el periodo de suscripción preferente. Por último, en caso de que finalizados el periodo de suscripción preferente y el periodo de asignación adicional existieran Acciones Nuevas sin suscribir, éstas se podrán asignar a uno o varios accionistas o terceros.

En el marco del Aumento de Capital, Bankinter, S.A. y Global Myner Advisors Capital Investment, S.L., titulares del 5,35% y 3,74% del capital social de la Sociedad, respectivamente, se han comprometido con la Sociedad a acudir al Aumento de Capital ejercitando la totalidad de los derechos de suscripción preferente que les correspondan en el Aumento de Capital.

A estos efectos, se comunica que en el día de hoy la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) ha inscrito en sus registros oficiales el correspondiente folleto informativo relativo al Aumento de Capital.

Los términos y condiciones del Aumento de Capital y el procedimiento de suscripción y desembolso de las Acciones Nuevas se detallan en el referido folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la CNMV. El folleto informativo está a disposición del público, en formato electrónico, en las páginas web de Atom (www.atomhoteles.com), de la CNMV (www.cnmv.es) y del MAB (www.bolsasymercados.es/mab).