

Madrid, a 19 de diciembre 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 de 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 SOCIMIs incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente Millenium Hotels Real Estate I, SOCIMI, S.A. (la **Sociedad**), pone en conocimiento el siguiente

HECHO RELEVANTE

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en segunda convocatoria el día 18 de diciembre de 2019, a la que asistió, entre accionistas presentes y representados, un 56,43% del capital social, ha adoptado, con las mayorías legal y estatutariamente exigibles, los siguientes acuerdos, cuyo texto íntegro se adjunta al presente hecho relevante:

Primero. Aprobar el aumento de capital con aportaciones dinerarias por importe nominal de 30.000.000,00 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, con una prima de emisión unitaria de cuatro euros y por un importe total efectivo de 150.000.000,00 euros (nominal más prima de emisión), con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. delegación en el consejo de administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la ley de sociedades de capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los estatutos sociales.

- Votos a favor: 28.113.935 acciones que representan el 56,23% del capital social
- Abstenciones: 100.000 acciones que representan el 0,2% del capital social
- Votos en contra: 0 acciones que representan el 0% del capital social

Segundo. Aprobar el aumento del capital social por un importe máximo de 50.000.000,00 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 50.000.000,00 de nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el consejo de administración, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. delegación en el consejo de administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la ley de sociedades de capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los estatutos sociales.

- Votos a favor: 28.113.935 acciones que representan el 56,23% del capital social
- Abstenciones: 100.000 acciones que representan el 0,2% del capital social
- Votos en contra: 0 acciones que representan el 0% del capital social



Tercero. Aprobar la delegación de facultades para interpretar, aclarar, rectificar, subsanar, ejecutar y llevar a pleno efecto los acuerdos adoptados por la Junta General

- Votos a favor: 28.113.935 acciones que representan el 56,23% del capital social
- Abstenciones: 100.000 acciones que representan el 0,2% del capital social
- Votos en contra: 0 acciones que representan el 0% del capital social

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Juan Gómez-Acebo Saénz de Heredia
Secretario No Consejero del Consejo de Administración
MILLENNIUM HOTELS REAL ESTATE I, SOCIMI, S.A.

PROPUESTAS DE ACUERDOS FORMULADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE MILLENIUM HOTELS REAL ESTATE I, S.A. A CELEBRAR LOS DÍAS 17 Y 18 DE DICIEMBRE DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

Los acuerdos que el Consejo de Administración de Millenium Hotels Real Estate, S.A. (la “Sociedad”) propone para su aprobación por la Junta General son los siguientes:

PRIMERO.- AUMENTO DE CAPITAL CON APORTACIONES DINERARIAS POR IMPORTE NOMINAL DE 30.000.000,00 EUROS MEDIANTE LA EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE 30.000.000 NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS DE UN EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, CON UNA PRIMA DE EMISIÓN UNITARIA DE CUATRO EUROS Y POR UN IMPORTE TOTAL EFECTIVO DE 150.000.000,00 EUROS (NOMINAL MÁS PRIMA DE EMISIÓN), CON RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE Y CON PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTADES DE SUSTITUCIÓN, DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA EJECUTAR EL ACUERDO Y PARA FIJAR LAS CONDICIONES DEL MISMO EN TODO LO NO PREVISTO EN EL ACUERDO, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 297.1.a) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, ASÍ COMO PARA DAR NUEVA REDACCIÓN AL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

1. Aumento de capital social

Se acuerda aumentar el capital social por un importe de 30.000.000,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Las nuevas acciones se emiten por su valor nominal de 1,00 euro más una prima de emisión de 4,00 euros por acción, de lo que resulta un tipo de emisión por acción (nominal más prima de emisión) de 5,00 euros. En consecuencia, el importe de la prima de emisión total correspondiente a las acciones nuevas asciende a 120.000.000,00 euros, siendo el tipo de emisión total (nominal más prima de emisión) del aumento de capital de 150.000.000,00 euros.

Corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad, o en quien este decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo, atendiendo al número de acciones en autocartera y al tipo o precio de emisión, la ecuación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

Se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de no ejecutar este acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general

o de la estructura financiera resultante de la operación de aumento de capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen desaconsejable o impidiesen la ejecución de este acuerdo.

2. Plazo máximo de ejecución

Corresponderá al órgano de administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, determinar la fecha en la que el acuerdo deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este Acuerdo, transcurrido el cual sin que se haya ejecutado, este Acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.

3. Destinatarios del aumento de capital

El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ("**BORME**"), y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**") y sus entidades participantes (las "**Entidades Participantes**") hasta el segundo día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio en el BORME, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas, así como de la posibilidad de ofrecer aquellas acciones que no hayan sido suscritas por titulares de derechos de suscripción preferente a terceros inversores de conformidad con la práctica habitual en la ejecución de aumentos de capital por sociedades cotizadas en mercados oficiales o no oficiales.

4. Suscripción de las acciones nuevas

4.1. Período de Suscripción Preferente

De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas tendrán derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean.

Los derechos de suscripción preferente se asignarán a los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el BORME, y cuyas operaciones se hayan liquidado en Iberclear y sus Entidades Participantes hasta el segundo día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio en el BORME.

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, a cuyos efectos tendrá en consideración el número de acciones en circulación al momento de la asignación de los derechos de suscripción preferente, así como el régimen legal aplicable a las acciones propias y las restricciones aplicables en materia de derechos de suscripción preferente.

De acuerdo con el artículo 305.2 de la Ley de Sociedades de Capital, el periodo de suscripción preferente tendrá una duración de un mes, iniciándose al día siguiente al de la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el "**Período de Suscripción Preferente**").

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en el Mercado Alternativo Bursátil - Segmento SOCIMIs (MAB-SOCIMIs), en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados por los accionistas de la Sociedad a quienes se hayan atribuido, o por aquellos inversores o accionistas que los hayan adquirido en el mercado, se extinguirán automáticamente cuando finalice el Periodo de Suscripción Preferente.

4.2. Periodos de suscripción y oferta de suscripción

La suscripción de la emisión se realizará en uno o en varios periodos sucesivos de suscripción y en las condiciones y términos que determine el Consejo de Administración. A estos efectos, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la facultad de establecer periodos de suscripción sucesivos, así como fijar las condiciones y términos de los mismos, incluyendo la duración y las condiciones de cada uno de los periodos.

En este sentido, la Sociedad podrá llevar a cabo una oferta de suscripción (la “**Oferta de Suscripción**”) de todas aquellas acciones no suscritas durante el Período de Suscripción Preferente.

Las acciones emitidas se repartirán entre inversores cualificados y estratégicos, así como otros clientes de banca privada, nacionales e internacionales, a los que vaya dirigida la correspondiente Oferta de Suscripción según determine el órgano de administración, o en quien este acuerde sustituir esta facultad.

5. Compromisos de accionistas e inversores

Está previsto que accionistas titulares de un porcentaje relevante del capital social remitan a la Sociedad compromisos de suscripción o cartas de intenciones relativos a las acciones objeto del aumento de capital que les correspondan en atención a su participación en el capital social.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración queda facultado para la suscripción de contratos de aseguramiento y/o colocación del aumento de capital en el supuesto que lo considere conveniente para su buen fin, en los términos previstos en el apartado 12 de este acuerdo.

A estos efectos, se faculta Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para gestionar dicho proceso y participar en la contratación, si fuera necesario, de una o varias entidades agente.

Los detalles sobre los compromisos y manifestaciones de intención de los accionistas se describirán en el correspondiente folleto informativo que la Sociedad registrará ante la autoridad u organismo competente en relación con el aumento de capital de acuerdo con la normativa aplicable a los mercados de valores.

6. Desembolso de las acciones nuevas

El desembolso de las acciones nuevas, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará íntegramente mediante aportaciones dinerarias en el momento de la suscripción.

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.

7. Representación de las acciones nuevas

Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a Iberclear y sus Entidades Participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

8. Derechos de las acciones nuevas

Las acciones nuevas son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que estas a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

9. Suscripción incompleta

Según lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, si concluido el plazo de suscripción del aumento de capital, este no hubiese quedado íntegramente suscrito, el capital quedará ampliado en la cuantía de las suscripciones efectuadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

10. Incorporación de las acciones nuevas al mercado MAB-SOCIMIs

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el MAB-SOCIMIs así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia del MAB-SOCIMIs y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

11. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Se delega expresamente en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

12. Delegación de facultades

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución, la facultad de señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto, en el plazo máximo de un año a contar desde su adopción, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 5 de los Estatutos Sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, también de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente con expresas facultades de sustitución, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:

- a) Formular en nombre de la Sociedad la Oferta de Suscripción, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma;
- b) Fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no determinado por la Junta General de Accionistas, estableciendo, entre otras, y con carácter meramente enunciativo y no limitativo, el momento y la forma de su realización, los destinatarios de los sucesivos periodos de suscripción, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta de Suscripción, la fecha o periodo de suscripción y desembolso o emisión, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, en su caso, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos, en general, el

conjunto de reglas por las que haya de regirse la Oferta de Suscripción, la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, la facultad de proponer a uno o varios accionistas la renuncia a aquel número de derechos de suscripción preferente de su titularidad que resulte necesario para garantizar que el número de acciones a emitir mantenga exactamente la proporción resultante de la aplicación de la ecuación de canje acordada y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;

- c) Ejecutar el aumento de capital de la Sociedad, estableciendo la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto y llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para su mejor ejecución;
- d) Acordar, con las más amplias facultades, pero con sujeción a los términos del presente acuerdo, el procedimiento de colocación de la emisión, fijando la fecha de inicio y, en su caso, modificar la duración de los periodos de suscripción, pudiendo declarar el cierre anticipado de la ampliación;
- e) Desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital tras la suscripción, el plazo, forma, condiciones y procedimiento de suscripción y desembolso, los destinatarios, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta de Suscripción y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;
- f) Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas;
- g) Modificar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital, de conformidad con el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital;
- h) Comparecer ante el notario de su elección y elevar el presente acuerdo a escritura pública, así como, realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución, formalización e inscripción del aumento de capital y la correspondiente modificación estatutaria, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil;
- i) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto informativo, documento de ampliación y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del aumento de capital, así como para la admisión a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Mercado Alternativo Bursátil, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por el Mercado

- Alternativo Bursátil y cualquier otra autoridad competente de otro Estado, en su caso, así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro, en su caso;
- j) Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en relación con la vertiente internacional, en su caso, de la Oferta de Suscripción, incluyendo el *International Offering Memorandum* en sus versiones preliminar y definitiva, así como realizar cualquier actuación, declaración o gestión que pudiera ser precisa ante las autoridades competentes de los Estados Unidos o de otros países en los que se ofrezcan acciones en virtud de la Oferta de Suscripción y, en particular, ante la SEC (*Securities Exchange Commission*), incluida, en su caso, la solicitud de las exenciones que resulten convenientes;
 - k) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital;
 - l) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el aumento de capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluyendo, en particular, uno o varios contratos de colocación o aseguramiento de la Oferta de Suscripción, en su caso, que podrá incluir, a su vez y entre otras previsiones, las manifestaciones y garantías de la Sociedad previstas en la carta de mandato o cualesquiera otras que sean habituales en este tipo de contratos, contratos de agencia, contratos de depósito en relación con los fondos recaudados en el aumento de capital o preacuerdos referidos a los citados contratos de colocación o aseguramiento, así como aquellos que sean convenientes para el mejor fin del aumento de capital, incluyendo a título enunciativo y no limitativo contratos de préstamo de valores y de opción de sobre-adjudicación (*green shoe*) con el fin de que puedan ser atendidos posibles excesos de demanda de la oferta pactando las comisiones y los demás términos y condiciones que estime convenientes, incluidos compromisos de no emisión o transmisión (*lock-up*) de acciones de la Sociedad o valores análogos por parte de la Sociedad y los actuales accionistas de la Sociedad y de indemnización de las entidades aseguradoras, en su caso;
 - m) Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;
 - n) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;
 - o) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión de las nuevas acciones;
 - p) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear incorporadas al mercado MAB-SOCIMIs;
 - q) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital;
 - r) Ejecutar conjuntamente y combinar en una sola emisión el aumento de capital al que se refiere el presente acuerdo y un aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente que pudiera aprobar la Junta General de Accionistas bajo el punto Segundo del orden del día;



Millennium Hotels
Real Estate

- s) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen; y
- t) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital.

SEGUNDO.- AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL POR UN IMPORTE MÁXIMO DE 50.000.000,00 EUROS MEDIANTE LA EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE UN MÁXIMO DE 50.000.000,00 DE NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS DE UN EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, CON LA PRIMA DE EMISIÓN QUE DETERMINE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, QUE SE SUSCRIBIRÁN Y DESEMBOLSARÁN ÍNTEGRAMENTE CON CARGO A APORTACIONES DINERARIAS, CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE Y CON PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTADES DE SUSTITUCIÓN, DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA EJECUTAR EL ACUERDO Y PARA FIJAR LAS CONDICIONES DEL MISMO EN TODO LO NO PREVISTO EN EL ACUERDO, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 297.1.a) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, ASÍ COMO PARA DAR NUEVA REDACCIÓN AL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

1. Aumento de capital social

Se acuerda aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, con el objeto de incrementar los fondos propios de la Sociedad en un importe efectivo (nominal más prima) máximo de 250.000.000,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 50.000.000,00 nuevas acciones ordinarias de la misma clase, serie y valor nominal que las actualmente en circulación, de un euro de valor nominal cada una de ellas.

Se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de no ejecutar este acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante de la operación de aumento de capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen desaconsejable o impidiesen la ejecución de este acuerdo.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de reducir el importe efectivo de 250.000.000,00 euros de fondos propios que se pretende incrementar con el aumento de capital acordado si, por razones puramente técnicas, resultara aconsejable dicha reducción con el objeto de cuadrar la suma del valor nominal total y la prima de emisión que finalmente se determine.

2. Tipo de emisión

Corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad, o en quien este decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo: (i) el importe nominal del aumento de capital y el número de acciones ordinarias a emitir; y (ii) el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones y, en particular, el importe de la prima de emisión que, en su caso, se determine por cada nueva acción emitida.

En su decisión, el Consejo de Administración atenderá a los siguientes parámetros:

- el importe nominal total del aumento de capital será como máximo de 50.000.000,00 euros;
- el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 50.000.000,00 acciones; y
- el tipo de emisión se fijará por referencia (ya sea mediante la aplicación de una prima o un descuento) al valor neto de los activos (*net asset value* o “NAV”) de la Sociedad a 31 de diciembre

de 2019, según se determine por el Consejo de Administración. En cualquier caso, el tipo de emisión no podrá ser inferior a 5,00 euros por acción.

3. Plazo máximo de ejecución

Corresponderá al Consejo de Administración, con expresas facultades de destitución en cualquiera de sus miembros, determinar la fecha en la que el acuerdo deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este Acuerdo, transcurrido el cual sin que se haya ejecutado, este Acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.

4. Destinatarios

Las acciones emitidas se distribuirán entre inversores cualificados y estratégicos, así como entre otros clientes de banca privada, tanto nacionales e internacionales, mediante un procedimiento de prospección de la demanda y de colocación privada.

5. Exclusión del derecho de suscripción preferente

Atendiendo a las exigencias del interés social de la Sociedad y con el fin de permitir que las nuevas acciones sean suscritas por los inversores cualificados y estratégicos a los que se refiere el apartado 4 anterior, se acuerda excluir totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad.

6. Tipo de emisión

Las nuevas acciones se emiten por su valor nominal de un euro por acción más, en su caso, una prima de emisión que será fijada por las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud del apartado 13 del presente Acuerdo, siguiendo los criterios utilizados usualmente en las ofertas de suscripción de valores. El tipo de emisión será el que resulte de sumar el nominal y la prima de emisión así fijada.

7. Desembolso de las nuevas acciones

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará íntegramente mediante aportaciones dinerarias en el momento de la suscripción.

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.

8. Representación de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

9. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que estas a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

10. Suscripción incompleta

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si el aumento de capital no se suscribe íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía efectivamente suscrita.

11. Incorporación de las nuevas acciones al mercado MAB-SOCIMIs

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el MAB-SOCIMIs así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia del MAB-SOCIMIs y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

12. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Se delega expresamente en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

13. Delegación de facultades

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución, la facultad de señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto, en el plazo máximo de un año a contar desde su adopción, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 5 de los Estatutos Sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, también de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente con expresas facultades de sustitución, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:

- a) Ejecutar el aumento de capital de la Sociedad, estableciendo la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto y llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para su mejor ejecución;
- b) Desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, sin ánimo exhaustivo, determinar la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones, establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital tras la suscripción, el plazo, forma, condiciones y procedimiento de suscripción y desembolso, los destinatarios, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la oferta de suscripción y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;

- c) Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas;
- d) Modificar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital, de conformidad con el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital;
- e) Comparecer ante el notario de su elección y elevar el presente acuerdo a escritura pública, así como, realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución, formalización e inscripción del aumento de capital y la correspondiente modificación estatutaria, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil.
- f) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto informativo, documento de ampliación y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del aumento de capital, así como para la admisión a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Mercado Alternativo Bursátil, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por el Mercado Alternativo Bursátil y cualquier otra autoridad competente de otro Estado, en su caso, así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro, en su caso;
- g) Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en relación con la vertiente internacional, en su caso, de la oferta de suscripción, incluyendo el *International Offering Memorandum* en sus versiones preliminar y definitiva, así como realizar cualquier actuación, declaración o gestión que pudiera ser precisa ante las autoridades competentes de los Estados Unidos o de otros países en los que se ofrezcan acciones en virtud de la oferta de suscripción y, en particular, ante la SEC (*Securities Exchange Commission*), incluida, en su caso, la solicitud de las exenciones que resulten convenientes.
- h) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital.
- i) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el aumento de capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluyendo, en particular, uno o varios contratos de colocación o aseguramiento de la oferta de suscripción, en su caso, que podrá incluir, a su vez y entre otras previsiones, las manifestaciones y garantías de la Sociedad previstas en la carta de mandato o cualesquiera otras que sean habituales en este tipo de contratos, contratos de agencia, contratos de depósito en relación con los fondos recaudados en el aumento de capital o preacuerdos referidos a los citados contratos de

colocación o aseguramiento, así como aquellos que sean convenientes para el mejor fin del aumento de capital, incluyendo a título enunciativo y no limitativo contratos de préstamo de valores y de opción de sobre-adjudicación (*green shoe*) con el fin de que puedan ser atendidos posibles excesos de demanda de la oferta pactando las comisiones y los demás términos y condiciones que estime convenientes, incluidos compromisos de no emisión o transmisión (*lock-up*) de acciones de la Sociedad o valores análogos por parte de la Sociedad y los actuales accionistas de la Sociedad y de indemnización de las entidades aseguradoras, en su caso;

- j) Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;
- k) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;
- l) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión de las nuevas acciones;
- m) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear incorporadas al mercado MAB-SOCIMIs;
- n) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital.
- o) Ejecutar conjuntamente y combinar en una sola emisión el aumento de capital al que se refiere el presente acuerdo y un aumento de capital con reconocimiento del derecho de suscripción preferente que pudiera aprobar la Junta General de Accionistas bajo el punto Primero del orden del día;
- p) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen; y
- q) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital.

TERCERO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES

Se acuerda delegar en los más amplios términos en los señores Consejeros de la Sociedad, en D. Miguel Torres Poza, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana nº 102, 2º, 28046 Madrid; titular del DNI número 01929022-N, en vigor, y en D. Juan Gómez-Acebo Sáenz de Heredia, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana nº 102, 2º, 28046 Madrid; titular del DNI número 00654802-S, en vigor, cuantas facultades sean precisas para interpretar, aclarar, rectificar, subsanar, ejecutar y llevar a pleno efecto los acuerdos adoptados por la Junta de los Accionistas, incluyendo el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean precisos, la publicación de cualesquiera anuncios que sean legalmente exigibles, la inscripción en cualesquiera registros resulten oportunos y la realización de cuantos actos y trámites sean necesarios al efecto; así como, entre otras, las facultades de subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, los acuerdos adoptados y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados, incluso los apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil, y pudieran obstaculizar la efectividad del acuerdo, incluyéndose específicamente la facultad de solicitar la inscripción parcial de los acuerdos si por cualquier circunstancia no es posible practicar la inscripción íntegra de los acuerdos.