

Madrid, 30 de abril de 2020

Go Madrid Benz SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (el "**MAB**") sobre información a suministrar por Empresas en Expansión y Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("**SOCIMI**") incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente publica el siguiente

HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión celebrada el día 30 de abril de 2020 ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para celebrarse en el domicilio social sito en calle Pinar número 7, 5º izq., 28006 (Madrid), en primera convocatoria a las 11 horas del día 4 de junio de 2020 y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el día 5 de junio de 2020, en el mismo lugar y a la misma hora.

Se adjunta el texto íntegro del anuncio de la convocatoria que ha sido publicado en esta misma fecha en la página web de la Sociedad (www.gomadridbenz.com).

Go Madrid Benz SOCIMI, S.A.

Doña Isabel Gómez Díez

Secretario no consejero



CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

GO MADRID BENZ SOCIMI, S.A.

Junta General Extraordinaria de Accionistas

El Consejo de Administración de GO MADRID BENZ SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha acordado el 30 de abril de 2020 convocar Junta General extraordinaria de accionistas que se celebrará en Madrid, en la Calle Pinar 7, 5 izquierda, el 4 junio de 2020, a las 11:00 horas en primera convocatoria, o de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria el día 5 de junio de 2020 en el mismo lugar y a la misma hora, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del siguiente

ORDEN DEL DÍA

Primero. Solicitud de exclusión de negociación en el Mercado Alternativo Bursátil y, en su caso, procedimiento de compra de acciones a accionistas minoritarios.

Segundo. Delegación para la protocolización de acuerdos sociales.

Tercero. Ruegos y preguntas

Cuarto. Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la reunión

Complemento de convocatoria:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social de la Sociedad, que podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día.

El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad que habrá de recibirse en el domicilio social, Calle Pinar 7, 5 izquierda (Madrid), dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

Derecho de asistencia:

Tienen derecho de asistencia a la Junta General, en los términos previstos en el artículo 12 de los estatutos sociales de la Sociedad, los accionistas que sean titulares de acciones, cualquiera que sea su número, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la junta general de accionistas y así lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, pruebe su condición de accionista, en el que se indique el número de acciones de su titularidad.



Se informa a los señores accionistas de que será posible la asistencia remota a la Junta al disponer la Sociedad de medios técnicos que permiten el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real. Los accionistas que quieran asistir a la Junta por vía telemática deberán comunicar dicha intención a la Sociedad con al menos 24 horas de antelación al momento de celebración de la Junta mediante el envío de un correo electrónico a la dirección GOSpainMadrid@citco.com, a efectos de que puedan remitírseles las instrucciones necesarias para poder conectarse.

Derecho de representación:

De conformidad con lo previsto en el artículo 12 de los Estatutos, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse con carácter especial para esta Junta, por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y en los estatutos sociales de la Sociedad. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación.

Protección de datos de carácter personal:

Los datos personales que los accionistas faciliten a la Sociedad (con ocasión del ejercicio o delegación de sus derechos de información, asistencia, representación o voto) serán tratados por la Sociedad con la finalidad de gestionar la relación accionarial.

Asimismo, se informa a los accionistas de que dichos datos se incorporarán a los archivos de la Sociedad, y los accionistas tendrán la posibilidad de requerir el acceso a sus datos personales, rectificar sus datos inexactos, solicitar la supresión de sus datos, oponerse o restringir el tratamiento de sus datos personales durante el periodo en que puedan surgir reclamaciones en relación con el tratamiento de los mismos, mediante comunicación escrita, junto con copia del documento de identificación personal, dirigida a la Sociedad a la dirección: Calle Pinar 7, 5 izquierda, 28006, Madrid. Asimismo, se informa a los accionistas que disponen de la facultad de presentar reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos o ante la autoridad de control en materia de protección de datos competente.

Asimismo, la Sociedad se compromete, en el tratamiento de los datos facilitados, a respetar su confidencialidad y a utilizarlos de acuerdo con la finalidad para la que fueron recabados; los cuales solo serán conservados durante el plazo necesario derivado de la relación.

En caso de que en la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas, dicho accionista deberá informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que esta deba realizar ninguna actuación adicional.

Fecha prevista de celebración:

Se prevé que la Junta General ordinaria de accionistas se celebrará en primera convocatoria, en el lugar, fecha y hora anteriormente indicados.

GoMADRIDBENZ

En Madrid, a 30 de abril de 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Juan Rosales Rodríguez', written over a horizontal line.

Peña Abogados y Asesores Tributarios, S.L.U.

Representado por su representante persona física D. Juan Rosales Rodríguez

Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad

INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GO MADRID BENZ SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA A QUE SE REFIERE EL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA LOS DÍAS 4 Y 5 DE JUNIO DE 2020 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

1. Objeto del informe

El presente informe se formula por el consejo de administración de Go Madrid Benz SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en relación con la propuesta de exclusión de negociación en el Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**") y, en su caso, el procedimiento de compra de acciones a accionistas minoritarios a que se refiere el primer punto del orden del día de la junta general extraordinaria de accionistas convocada para los días 4 y 5 de junio de 2020 en primera y segunda convocatoria respectivamente.

2. Normativa aplicable

El apartado 2.3 de la norma segunda de la Circular MAB 2/2018, de 24 de julio, establece la obligación para las SOCIMIs que cotizan en el MAB de incluir en sus estatutos un artículo en virtud del cual, en el caso en que la junta general de la Sociedad adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones del MAB que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor del acuerdo de exclusión la adquisición de sus acciones a un precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación (en España, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "**RD de OPAs**").

La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del MAB, si bien se advierte que no será el caso de la Sociedad.

3. Justificación de la propuesta

Con fecha 21 de noviembre de 2019, la sociedad GO Propco Benz, S.L.U. (participada al 100% por la Sociedad) formalizó la venta del Parque Empresarial Las Mercedes, situado en Madrid en la Avenida de Aragón número 330. Dicho inmueble constituía el único activo de la cartera de activos inmobiliarios de la Sociedad.

Con posterioridad a la venta del Parque Empresarial Las Mercedes, se acordaron las siguientes distribuciones a los accionistas de la Sociedad, publicadas mediante los

correspondientes hechos relevantes y abonadas a los accionistas los días 4 y 5 de diciembre de 2019:

- (i) un reparto de "Prima de emisión" por importe de 26.727.301,54 euros;
- (ii) un reparto de "Otras aportaciones de socios" por un importe de 5.568 euros;
- (iii) un reparto de "Prima de emisión" por importe de 7.293.224,46 euros; y
- (iv) un dividendo a cuenta del ejercicio 2019 por importe de 69.772.698,46 euros.

Dado que la Sociedad carece actualmente de activos inmobiliarios en su cartera y no se tiene intención de realizar nuevas inversiones, el consejo de administración de la Sociedad considera que no resulta operativo mantener a la misma incorporada a negociación en el MAB. Aunue, a día de hoy, no existe decisión firme por parte del accionista mayoritario en cuanto al futuro negocio de la Sociedad, una de las posibles alternativas es su liquidación.

Por ello, el consejo de administración considera que el acuerdo de solicitud de exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad en el MAB es en beneficio del interés social.

4. Propuesta de exclusión de negociación

Con base en lo anterior, el consejo de administración de la Sociedad propone a la junta general extraordinaria de accionistas la adopción de un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones en el MAB.

De conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 10.4 del RD de OPAs, se considera que lo más oportuno es que sea el accionista mayoritario de la Sociedad (GO Benz, S.à r.l.) quien dirija la oferta de compra de sus acciones a los accionistas que no voten a favor del acuerdo de exclusión de la negociación de las acciones en el MAB. De esta manera, se evita que la Sociedad deba adquirir acciones propias a cargo del patrimonio social de la Sociedad.

5. Precio a ofrecer a los accionistas minoritarios

El consejo de administración de la Sociedad ha tenido en consideración los distintos métodos de valoración previstos en el artículo 10 del RD de OPAs. Si bien a continuación se analizan la totalidad de los mismos, el consejo de administración de la Sociedad considera que el que más se adecua al valor actual de la Sociedad es el del valor de liquidación, dado que la Sociedad ya no tiene cartera inmobiliaria y su principal activo es tesorería disponible.

- Valor liquidativo: A 31 de diciembre de 2019 ascendería a 1,01 euros por acción. El valor liquidativo se basa en la estimación del valor de una empresa en función de su patrimonio neto ajustado bajo el supuesto de liquidación. Se trata por tanto de un enfoque estático que no tiene en cuenta la posible evolución de la empresa y los rendimientos que sus activos puedan generar en el futuro. Dada la peculiar situación de la Sociedad (cuyo principal activo es tesorería disponible), el valor liquidativo parece el método idóneo para fijar su valor.
- Valor teórico contable: A 31 de diciembre de 2019 ascendería a 1,01 euros por acción. A diferencia del valor liquidativo, el valor teórico contable solo toma en cuenta el valor del patrimonio neto a una fecha determinada, sin considerar los gastos asociados al proceso de recompra sobre los accionistas minoritarios y los ingresos/gastos operativos devengados hasta la finalización del mismo.
- Cotización media ponderada durante el semestre inmediatamente anterior: a 30 de abril de 2020 ascendería a 3,83 euros por acción. Dado que, tras la venta a finales de noviembre de 2019 del único activo de la cartera inmobiliaria de la Sociedad, se procedió al reparto de gran parte de la tesorería disponible por medio de las distribuciones mencionadas en el apartado 3 anterior, no parece la mejor opción para determinar el valor de la Sociedad, ya que contempla, durante parte del período de seis meses, la situación previa a la transacción mencionada anteriormente. De hecho, tras dichos pagos, el precio de cotización de la Sociedad se ajustó variando desde 21,20 euros a 0,462 euros por acción. Por dicho motivo, se considera que tampoco refleja con precisión el valor de las acciones de la Sociedad.
- Valor de la contraprestación ofrecida con anterioridad, en el supuesto de que se hubiese formulado alguna oferta pública de adquisición en el año precedente a la fecha del acuerdo de solicitud de exclusión: no ha habido oferta pública de adquisición previa a la Sociedad en los últimos doce meses.
- Otros métodos comúnmente aceptados como puede ser el descuento de flujos de caja: teniendo en cuenta que la Sociedad no mantiene dentro de su balance activos que permitan generar flujos futuros de efectivo como actividad de negocio, no es aplicable el método de valoración de descuento de flujos de efectivo. Tampoco se considera adecuado debido a las circunstancias de la Sociedad el método de múltiplos de cotizadas comparables.

En concreto, el consejo de administración ha estimado el valor liquidativo de la Sociedad a la fecha de la junta general extraordinaria de accionistas, esto es, a 4 de junio de 2020. A tal efecto, ha partido de los estados financieros a 31 de diciembre de 2019 formulados por el consejo de administración (que están publicados en el MAB y en la página web de

la Sociedad) y ha calculado el valor liquidativo de cada acción a 31 de diciembre de 2019 (1,01 euros), ajustándolo como sigue:

- Menos:
 - Gastos estimados derivados del proceso de exclusión de cotización y posible liquidación de la compañía.
 - Gastos operativos incurridos desde el 1 de enero de 2020 hasta el 4 de junio de 2020.

El resultado es que el valor liquidativo de cada acción de la Sociedad asciende a 0,99 euros, importe que el consejo de administración propone a la junta general como precio a ofrecer a los accionistas minoritarios que no voten a favor del acuerdo de exclusión de cotización.

En Madrid, a 30 de abril de 2020.

D. Francesco Ostuni

Dña. Lori A Biancamano

Peña Abogados y Asesores Tributarios, S.L.U., representado por D. Juan Rosales Rodríguez