

# ELIXVRS

Madrid, a 15 de junio de 2021.

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 3/2020, de 30 de julio de 2020, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, por medio de la presente, “**ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.**” (la “**Sociedad**”) comunica la siguiente

## INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

Que la Sociedad ha recibido una comunicación por parte de varios de sus accionistas de referencia, notificando que, con esta fecha, 15 de junio de 2021, han suscrito un contrato de compraventa de sus acciones de la Sociedad (el “**Contrato**”) con “Global Azawaki, S.L.” y “Allianz Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.”, sociedades que se integran en el grupo de sociedades cuya sociedad cabecera es “Allianz SE” (los “**Inversores**”), en virtud del cual, los Inversores adquirirán de los accionistas de la Sociedad, en la fecha de cierre del citado contrato, acciones de la Sociedad representativas del 99,707% de su capital social.

Asimismo, los Inversores han comunicado a la Sociedad su intención de extender la adquisición de acciones de la Sociedad a la totalidad de sus accionistas, en los términos del anuncio de oferta que se acompaña como anexo a esta comunicación de información privilegiada.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

Juan Gómez-Acebo Sáenz de Heredia  
Secretario No Consejero del Consejo de Administración  
ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

## ANUNCIO DE OFERTA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DIRIGIDA A LOS ACCIONISTAS DE “ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.”

El presente anuncio de oferta de adquisición de acciones de “Elix Vintage Residencial SOCIMI, S.A.” (“Elix” o la “Sociedad” y la “Oferta”) se publica en el contexto de la transmisión de una participación del 99,707% del capital social de Elix (la “Compra”), con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11.3 de sus estatutos sociales, que trae causa de la previsión 2.4 de la “Circular 1/2020, de 30 de julio de 2020, sobre los requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity”(la “Circular 1/2020”).

### 1. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN. PRECIO. OBLIGACIÓN DE FORMULAR LA OFERTA

#### 1.1 DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

Que, con esta fecha, 15 de junio de 2021, “Global Azawaki, S.L.” (“Global Azawaki”) y “Allianz Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.” (“Allianz Seguros” y, junto con Global Azawaki, los “Oferentes”), de un lado, y un total de veintiséis accionistas de la Sociedad, incluyendo “Vintage JV, S.à r.l.”, “Altan IV Global, IICIL”, “Maveor, S.L.” y “Elix SCM Partners, S.L.” (conjuntamente, los “Accionistas Vendedores”), de otro lado, han suscrito un contrato de compraventa de acciones de Elix (el “Contrato”) en virtud del cual, en la fecha de cierre del Contrato, los Oferentes adquirirán de los Accionistas Vendedores un total de 83.921.747 acciones de la Sociedad, representativas del 99,707% de su capital social (las “Acciones”), a un precio de 1,66090 euros por Acción (el “Precio de la Compra”).

En virtud de lo dispuesto en el Contrato, Global Azawaki y Allianz Seguros adquirirán 77.877.960 Acciones y 6.043.787 Acciones de la Sociedad, respectivamente, que representan el 93,01% y el 6,99% de las Acciones, respectivamente, que, a su vez, representan el 92,80% y el 7,20% del capital social de la Sociedad, respectivamente.

#### 1.2 PRECIO

Con base en el Precio de la Compra acordado en el Contrato, se espera que los Oferentes paguen a los Accionistas Vendedores un total de 139.385.234.17 euros.

No obstante lo anterior, y siguiendo la práctica habitual en este tipo de operaciones, el Contrato prevé: (i) una retención parcial del Precio de la Compra; (ii) un mecanismo de potencial reducción o incremento del Precio de la Compra vinculado a la verificación de los estados financieros de la Sociedad en la fecha en que se produzca el cierre de la Compra (el “Cierre de la Compra”); y (iii) un potencial pago adicional de un máximo de 0,07129 euros por Acción, vinculado a la evolución de los ingresos operativos netos de la Sociedad en los meses siguientes al Cierre de la Compra (el “Pago Adicional”). Se espera que el cierre de la Compra tenga lugar a más tardar el 1 de julio de 2021.

Los Oferentes han decidido no aplicar la retención y la potencial reducción del Precio de la Compra a aquellos accionistas de la Sociedad (distintos de los Accionistas Vendedores) que acepten la Oferta (los “Accionistas Minoritarios”), quienes podrán, sin embargo, beneficiarse del potencial incremento del Precio de la Compra y del Pago Adicional, que supone una mejora en los términos y condiciones de la Oferta respecto a los acordados por los Oferentes con los Accionistas Vendedores en virtud del Contrato, ya que dichos Accionistas Minoritarios recibirán íntegra e irrevocablemente un precio mínimo de 1,66090 euros por acción igual al Precio de la Compra y, eventualmente, si se cumplen las condiciones establecidas en el Contrato, un pago adicional incremental del Precio de la Compra, así como el Pago Adicional proporcional a sus Acciones. A efectos aclaratorios, y de conformidad con lo dispuesto en el

Contrato, los Accionistas Minoritarios se beneficiarán siempre de cualquier ajuste al alza del Precio de la Compra, y en su caso, del Pago Adicional, y, a su vez, no serán objeto de ningún ajuste a la baja.

El Precio de la Compra de las Acciones en poder de los Accionistas Vendedores será pagado por los Oferentes en la fecha en que se produzca el Cierre de la Compra.

### 1.3 OBLIGACIÓN DE FORMULAR LA OFERTA

El artículo 11.3 de los estatutos sociales de Elix establece lo siguiente:

*“3. No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.*

*Asimismo, el accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.”*

A la luz de las previsiones de los estatutos sociales de Elix a las que se acaba de hacer referencia, con ocasión de la firma del Contrato, los Oferentes se comprometieron, asimismo, a formular la Oferta a la que se refiere este anuncio a favor de los restantes accionistas de la Sociedad (los “**Accionistas Minoritarios**”), de manera que puedan, si lo desean, transferir sus acciones de la Sociedad a los Oferentes en los mismos términos y condiciones aplicables a la Compra bajo el Contrato.

Como única excepción a lo anterior, la eventual reducción del Precio de la Compra indicada en el apartado 1.2 anterior, así como la retención por parte de los Oferentes del pago del Precio de la Compra a los Accionistas Vendedores y el régimen de responsabilidad resultante de las manifestaciones y garantías otorgadas por los Accionistas Vendedores en el Contrato no se extenderán en ningún caso a los Accionistas Minoritarios, cualquiera que sea su decisión respecto a la Oferta. Por el contrario, tal y como se indica en el apartado 1.2 anterior, los Accionistas Minoritarios podrán beneficiarse, en su caso, de un eventual ajuste al alza del Precio de la Compra, así como del Pago Adicional proporcional a sus acciones, en su caso. Las diferencias anteriores suponen una mejora significativa de los términos y condiciones de la Oferta para los Accionistas Minoritarios en comparación con los aplicables a los Accionistas Vendedores en virtud del Contrato.

Las acciones de la Sociedad en poder de los Accionistas Minoritarios (las “**Acciones Minoritarias**”) serán adquiridas por los Oferentes a los Accionistas Minoritarios que acudan a la Oferta en una proporción igual a la que resulte del número de Acciones adquiridas por cada uno de los Oferentes a los Accionistas Vendedores en virtud del Contrato. Es decir, Global Azawaki y Allianz Seguros comprarán, aproximadamente, el 93% y el 7%, respectivamente, de las Acciones Minoritarias ofrecidas en la Oferta por los Accionistas Minoritarios.

La Oferta está sujeta únicamente a la condición suspensiva de que el Cierre de la Compra tenga lugar el 1 de julio de 2021, fecha fijada por las partes del Contrato (la “**Condición Suspensiva de la Oferta**”).

A todos los efectos legales, la publicación de este anuncio cumple con las obligaciones establecidas en el artículo 11.3 de los estatutos sociales de Elix, que se basan en la disposición 2.4 de la Circular 1/2020.

## 2. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

“Elix Vintage Residencial SOCIMI, S.A.” es una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en la calle Montesa número 35, escalera derecha, 4ª planta, 28006 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 36.091, folio 137, hoja M-648.491, y provista de número de identificación fiscal (NIF) A-87840112.

La Sociedad es un vehículo de inversión inmobiliaria especializado en la adquisición y rehabilitación de inmuebles residenciales en zonas céntricas de Madrid y Barcelona ciudad y el arrendamiento de las viviendas resultantes bajo el régimen especial de las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI).

El capital social de la Sociedad asciende a 84.168.021 euros, representado por 84.168.021 acciones de un euro de valor nominal cada una, representadas por anotaciones en cuenta, íntegramente suscritas y desembolsadas.

La totalidad de las acciones que integran el capital social de Elix se negocian en el sector correspondiente a las SOCIMI de “BME Growth”, segmento del sistema multilateral de negociación denominado “BME MTF Equity” destinado a la negociación de pequeñas y medianas empresas (“BME Growth”).

De conformidad con el artículo 2 de sus estatutos sociales, Elix tiene por objeto social:

- “(a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del impuesto sobre el Valor Añadido, tal y como pueda ser modificada en cada momento;*
- (b) La tenencia de acciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“SOCIMIs”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;*
- (c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“Ley de SOCIMIs”); y*
- (d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.*

*Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose, como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.*

*Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.”*

Los accionistas con una participación significativa en la Sociedad, según la información disponible a la fecha de este anuncio, son los siguientes:

<b>Accionista</b>	<b>Acciones</b>	<b>% del capital social</b>
Vintage JV, S.à r.l.	68,758,129	81.692
Maveor, S.L.	4,359,396	5.179
Altan IV Global, IICICIL	3,876,751	4.606
Elix SCM Partners, S.L.	1,211,490	1.439
<b>Total</b>	<b>78,205,766</b>	<b>92.916</b>

### **3. IDENTIFICACIÓN DE LOS OFERENTES**

#### **3.1 “Global Azawaki, S.L.”**

“Global Azawaki, S.L.”, es una sociedad de responsabilidad limitada unipersonal de nacionalidad española, con domicilio social en el edificio “Spaces”, en Paseo de la Castellana número 200, 28046 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 38.764, folio 180, hoja M-689.211, y provista de número de identificación fiscal (NIF) B-88307319.

El capital social de Global Azawaki asciende a 14.104.020 euros y está representado por 14.104.020 participaciones sociales, de un euro de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas.

El socio único de Global Azawaki es “Allianz Finance IX Luxembourg, S.A.”, sociedad anónima (*société anonyme*) de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio social en Franklin D. Roosevelt número 14, 2450 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades (*Registre de Commerce et des Sociétés*) de Luxemburgo bajo el número B226386, y provista en España de número de identificación fiscal (NIF) N-0186605-B (el “**Socio Único de Global Azawaki**”).

El objeto social de Global Azawaki es, conforme a sus estatutos sociales:

- “(a) La gestión de activos inmobiliarios así como derechos y créditos relacionados con estos y en especial la compra y venta de edificios, locales comerciales, terrenos o cualquier otro bien inmueble; su explotación, bien directamente, bien en arrendamiento, igualmente, tanto en el territorio nacional como en el extranjero.*
  - (b) La promoción inmobiliaria y realización de las actuaciones urbanísticas, técnicas, legales, comerciales necesarias para la puesta en marcha, construcción, arrendamiento o cualquier otra forma de explotación de activos inmobiliarios.*
  - (c) El estudio, elaboración y desarrollo de proyectos relacionados con activos inmobiliarios de todo tipo.*
- 2. Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija cualquier clase de autorización administrativa de la que no disponga la sociedad.*
  - 3. Las actividades integrantes del objeto social también pueden ser desarrolladas por la sociedad de modo indirecto, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho y, en*

*particular, a través de la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.*

*Es igualmente objeto de la sociedad la gestión del grupo empresarial constituido por las sociedades participadas.”*

### **3.2 “Allianz Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.”**

“Allianz Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.” es una *sociedad anónima* de nacionalidad española, con domicilio social en Ramírez de Arellano, 35, 28043 Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 36827, folio 116, hoja M-62591, y con número de identificación fiscal (NIF) A-28007748.

El capital social de Allianz Seguros asciende a 49.071.987,86 euros y está representado por 16.302.986 acciones, de 3,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El capital social de Allianz Seguros está suscrito mayoritariamente por "Allianz Europe, B.V.", de nacionalidad holandesa, con domicilio social en 484 Keizergracht, Ámsterdam, inscrita en el Registro Mercantil de Ámsterdam con el número de expediente 34236383, y con número de identificación fiscal español (NIE) N0036186E (el **“Accionista Mayoritario de Allianz Seguros”**).

El objeto social de Allianz Seguros es, de acuerdo con sus estatutos sociales:

- “1º. Desarrollar su actividad en los ramos en los que esté autorizada para ello, dentro de todo el territorio nacional.*
- 2º. Las operaciones de capitalización se basarán en procedimientos actuariales que se enmarcan en la obtención de compromisos concretos de duración y cuantía a cambio de pagos únicos o recurrentes previamente programados.*
- 3º. Las actividades aseguradoras o de capitalización preparatorias o complementarias que practiquen las entidades aseguradoras en relación con sus operaciones de canalización del ahorro y la inversión.*
- 4º. Actividades de prevención de daños relacionadas con la actividad aseguradora.*
- 5º. Cualquiera de las actividades mencionadas, realizadas en régimen de libre prestación de servicios dentro del Espacio Económico Europeo, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la normativa de seguros.*
- 6º. La Sociedad también puede actuar como Entidad Gestora de Fondos de Pensiones según el artículo 80 del Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones aprobado por el Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, previa autorización administrativa e inscripción en el Registro Especial de Entidades Gestoras de Fondos de Pensiones.*
- 7º. Actuar como socios de organizaciones no aseguradoras para la distribución de la inversión realizada por las mencionadas.”*

Para que Allianz Seguros pueda desarrollar su objeto social deberá cumplir en todo momento con la normativa específica en materia de ordenación y supervisión de los seguros privados y provisiones complementarias.

### 3.3 El Grupo Allianz

Global Azawaki, el Socio Único de Global Azawaki, Allianz Seguros y el Accionista Mayoritario de Allianz Seguros forman parte del grupo de sociedades cuya sociedad cabecera es "Allianz SE", sociedad de nacionalidad alemana, con domicilio social en Königinstraße, 28, 80802 Múnich, Alemania, inscrita en el Registro Mercantil de Múnich (*Handelsregister München*) bajo el número HRB 164232, y provista de número de identificación fiscal alemán DE 129 274 114 (el "**Grupo Allianz**"), uno de los principales proveedores de servicios financieros del mundo. Con más de 147.000 empleados en todo el mundo, el Grupo Allianz atiende a unos cien millones de clientes en más de setenta países, cotiza en bolsa desde 1895 y forma parte del índice de referencia alemán DAX30 desde su creación.

El Grupo Allianz es el mayor grupo asegurador de Europa y es uno de los mayores gestores de activos del mundo, con cerca de 1.700 millones de euros de activos bajo gestión a finales de 2019.

### 4. VALORES OBJETO DE LA OFERTA

La Oferta es formulada por los Oferentes (en la proporción especificada bajo el apartado 1.3 precedente) respecto de todas las Acciones Minoritarias. Por lo tanto, con base en la información disponible, la Oferta se formula a favor de 66.151 acciones de Elix titularidad de los Accionistas Minoritarios, que representan el 0,079% de su capital social.

La Oferta se realizará exclusivamente en España y se dirige a los titulares de Acciones Minoritarias de la Sociedad. Se hace constar expresamente que los accionistas residentes fuera de España que decidan participar en la Oferta podrán estar sujetos a restricciones legales y reglamentarias distintas de las previstas en la legislación española.

### 5. VALORES A LOS QUE NO SE DIRIGE LA OFERTA

El resto de las acciones de la Sociedad, esto es, aquellas que no son titularidad ni de los Accionistas Vencedores ni de los Accionistas Minoritarios, esto es, 180.123 acciones de Elix, representativas de un 0,214% de su capital social, son acciones propias mantenidas en autocartera por la Sociedad y destinadas actualmente a la dotación del contrato de provisión de liquidez que la Sociedad tiene suscrito con "Renta 4 Banco, S.A.", de manera que no serán objeto de la Oferta.

### 6. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA

La Oferta de compra de las Acciones Minoritarias se formula como compraventa.

Los Accionistas Minoritarios que acepten la Oferta recibirán como contraprestación la cantidad de 1,66090 euros por Acción Minoritaria, equivalente al importe del Precio de la Compra inicialmente previsto en el Contrato (el "**Precio de la Oferta**").

El Precio de la Oferta se incrementará en el importe en que, en su caso, se incremente el Precio de la Compra con base en alguna de las circunstancias descritas con anterioridad en este anuncio.

Tal y como se ha indicado anteriormente, la potencial reducción del Precio de la Compra prevista en el Contrato indicada en el apartado 1.2 anterior, así como la retención aplicada por los Oferentes al pago del Precio de la Compra y el régimen de responsabilidad derivado de las manifestaciones y garantías otorgadas por los Accionistas Vendedores en el Contrato no se extenderán a aquellos Accionistas Minoritarios que acepten la Oferta, quienes, sin embargo, como se ha indicado, sí se beneficiarían de un eventual ajuste incremental al alza del Precio de la Compra, así como del Pago Adicional proporcional a sus Acciones Minoritarias, en su caso. Estas diferencias representan una mejora en los términos y

condiciones de la Oferta a los Accionistas Minoritarios en comparación con los términos y condiciones acordados con los Accionistas Vendedores en el marco del Contrato.

El Precio de la Oferta se pagará a los Accionistas Minoritarios aceptantes de la Oferta íntegramente en efectivo en la Fecha de Liquidación de la Oferta (según se define más adelante).

## **7. FINANCIACIÓN DE LA OFERTA**

En caso de que la Oferta sea aceptada por todos los Accionistas Minoritarios, la contraprestación total a pagar por los Oferentes por la adquisición de las Acciones Minoritarias según la información disponible a esta fecha será de 109.869,8842 euros.

Los Oferentes realizarán el pago del importe total del Precio de la Compra y del Precio de la Oferta sin recurrir a financiación externa.

## **8. PERÍODO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA**

El período de aceptación de la Oferta comprenderá 17 días naturales contados a partir del día 16 de junio de 2021 (el “**Período de Aceptación**”). En consecuencia, el Período de Aceptación comenzará el día 16 de junio de 2021 y finalizará el día 2 de julio de 2021, ambas fechas incluidas.

Los Oferentes podrán prorrogar la duración o modificar el Período de Aceptación de la Oferta a su entera discreción. En tal caso, la prórroga o modificación se anunciará por los mismos medios utilizados para la publicación de este anuncio, no más tarde del día 28 de junio de 2021.

## **9. FORMALIDADES DE ACEPTACIÓN. FORMA Y PLAZO DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN**

### **9.1 DECLARACIONES DE ACEPTACIÓN**

Las declaraciones de aceptación de la Oferta de los Accionistas Minoritarios podrán ser remitidas desde el primer día del Período de Aceptación y hasta el último día de ese período, ambos incluidos. Las aceptaciones no serán válidas si están sujetas a condiciones y se considerarán irrevocables, incondicionales, firmes y vinculantes y devendrán en órdenes efectivas de transferencia de las acciones a las que se refieran (con cuantos derechos políticos y económicos les correspondan), automáticamente, con ocasión de la finalización del Período de Aceptación de la Oferta.

No obstante lo anterior, la obligación de compra por parte de los Oferentes de las Acciones Minoritarias ofrecidas por los Accionistas Minoritarios conforme a lo dispuesto en el apartado anterior sólo será exigible a los Oferentes en el supuesto de que se haya verificado previamente el cumplimiento de la Condición Suspensiva de la Oferta.

### **9.2 PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA**

Los Accionistas Minoritarios de Elix que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad financiera participante en “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.” (“**Iberclear**”) en la que tengan depositadas sus Acciones Minoritarias, para manifestar por escrito su declaración de aceptación de la Oferta respecto de la totalidad o parte de sus Acciones Minoritarias, así como para indicar el número de la cuenta de efectivo en la que se deba abonar el Precio de la Oferta de acuerdo con sus términos y condiciones y, en caso de que se devenguen, los importes equivalentes al ajuste al alza del Precio de la Compra y/o al Pago Adicional, en ambos casos en



proporción al número de Acciones Minoritarias a que se refieran sus respectivas declaraciones de aceptación.

Las Acciones Minoritarias ofrecidas en el contexto de la Oferta podrán ser adquiridas por Global Azawaki o por Allianz Seguros, en función de la fecha de presentación de las declaraciones de aceptación de la Oferta por parte del Accionista Minoritario. La distribución de la adquisición de las Acciones Minoritarias ofrecidas en la Oferta entre los dos Oferentes se realizará a través de los procedimientos que los Oferentes acordarán con Iberclear a esos efectos.

Las Acciones Minoritarias respecto de las que se acepte la Oferta deberán incluir todos los derechos políticos y económicos que les correspondan y deberán ser transmitidas libres de cargas, gravámenes y cualesquiera otros derechos a favor de terceros que pudieran limitar esos derechos políticos y económicos o su libre transmisibilidad, por una persona facultada para transmitirlos según los asientos del correspondiente registro contable, de modo que los Oferentes adquieran su propiedad irrevocable.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de Acciones Minoritarias irán acompañadas de la documentación suficiente para permitir la transmisión de las Acciones Minoritarias y deberán incluir todos los datos de identificación exigidos por la legislación aplicable en este tipo de operaciones, incluyendo, a título meramente enunciativo, el nombre completo de los Accionistas Minoritarios (nombre de la persona física o jurídica), domicilio y número de identificación fiscal o, en el caso de Accionistas Minoritarios no residentes en España y que no dispongan de número de identificación fiscal español, su pasaporte o número de identificación conforme a su jurisdicción de origen, nacionalidad y domicilio.

Las entidades participantes en Iberclear serán responsables de recoger las declaraciones de aceptación escritas y responderán de la titularidad y tenencia de las Acciones Minoritarias a las que se refieran dichas declaraciones de aceptación, así como de la inexistencia de cargas y gravámenes o derechos a favor de terceros que pudieran limitar los derechos políticos y económicos inherentes a las Acciones Minoritarias o su libre transmisibilidad.

Durante el Período de Aceptación, las entidades participantes en Iberclear que reciban declaraciones de aceptación remitirán diariamente a los Oferentes la información relativa al número de acciones incluidas en las declaraciones de aceptación recibidas en el contexto de la Oferta a través de la entidad designada como agente de la Oferta por los Oferentes, cuyos datos se indican seguidamente:

**“Banco de Sabadell, S.A.”** (la **“Entidad Agente”**), con domicilio en la avenida de Óscar Esplá, número 37, 03007 Alicante, Alicante (Comunidad Valenciana), inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 4.070, folio 1, hoja A-156.980, y provista de número de identificación fiscal (NIF) A-08000143, ha indicado los siguientes datos de contacto a efectos de las comunicaciones previstas en el párrafo precedente:

Nombres: Enric Prieto Romero / Anabel González Flores

Cargos: Director Entidad Agente / Directora Sectorial

E-mail: negociobancoagente@bancsabadell.com

Teléfono: +34 (93) 728 23 71

Los Accionistas Minoritarios pueden aceptar la Oferta por todas o algunas de sus Acciones Minoritarias.

### **9.3 PUBLICACIÓN DEL RESULTADO DE LA OFERTA**

Transcurrido el Período de Aceptación de la Oferta o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación de conformidad con lo previsto en el apartado 8 anterior, la Entidad Agente notificará a los Oferentes durante el día hábil siguiente al día de expiración del Período de Aceptación de la Oferta (es decir, el día 5 de julio de 2021, el total de las aceptaciones válidamente recibidas durante el Período de Aceptación y, por lo tanto, el resultado de la Oferta.

El resultado de la Oferta se publicará en las páginas web de BME Growth ([BME Growth-ELIX](https://www.bme.com)) y de la Sociedad ([www.elixvrs.com](http://www.elixvrs.com)).

### **9.4 GESTIÓN DE LA ADQUISICIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA**

Se espera que la fecha de contratación de la Oferta tenga lugar el día 5 de julio de 2021 y que la Oferta se liquide el día 7 de julio de 2021 ("**Fecha de Liquidación de la Oferta**"), siempre y cuando se haya cumplido la Condición Suspensiva de la Oferta a esa fecha.

En caso contrario, la fecha de contratación de la Oferta será el primer día hábil bursátil de BME Growth siguiente a la fecha en que se verifique el cumplimiento de la Condición Suspensiva de la Oferta y la Fecha de Liquidación de la Oferta será dos días hábiles bursátiles de BME Growth posteriores.

### **10. GASTOS DE LA OFERTA**

Los Oferentes asumirán los gastos derivados de la tramitación de la Oferta y los que, en relación con su liquidación, deban ser abonados por los Oferentes de acuerdo con las normas reguladoras establecidas por BME MTF Equity. Los Oferentes no serán responsables ni asumirán en ningún caso las comisiones y/o gastos que las entidades depositarias de las acciones de la Sociedad puedan cobrar a sus clientes (accionistas aceptantes) por la tramitación de las declaraciones de aceptación de la Oferta.

Cualesquiera gastos distintos de los enumerados anteriormente correrán a cargo de la persona que incurra en ellos.

Los Accionistas Minoritarios deberán asesorarse adecuadamente sobre el importe exacto de los gastos que deberán satisfacer en caso de aceptación de la Oferta.

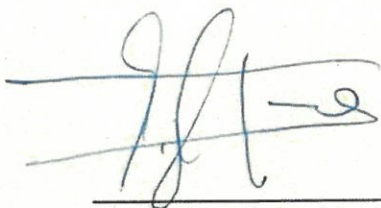
### **11. FINALIDAD PERSEGUIDA CON LA OPERACIÓN**

La adquisición de las acciones de la Sociedad y del control de la misma permitirán a los Oferentes reforzar su cartera de activos inmobiliarios en España y, en particular, ofrecer unidades residenciales reformadas, mantenidas y gestionadas de forma profesional, creando valor para sus inquilinos e inversores, contribuyendo, al mismo tiempo, al crecimiento sostenido de su exposición al sector residencial en España.

En Madrid, a 15 de junio de 2021,

**"Global Azawaki, S.L."**

P.p.



Miguel Klaus Torres Lang  
*Administrador mancomunado*

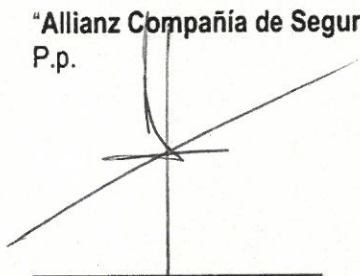
P.p.



Sonia Dias  
*Administradora mancomunada*

**"Allianz Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A."**

P.p.



Jaime Moreno Caballero  
*Chief Investment Officer*