



Madrid, 1 de junio de 2020

RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**Al Breck**"), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, 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 SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente publica la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de la *Sociedad* ha acordado convocar una Junta General Ordinaria de Accionistas para celebrarse, exclusivamente por medios telemáticos, en primera convocatoria el día 2 de julio de 2020 a las 10.00 horas y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el 3 de julio de 2020 a la misma hora.

A la vista del estado de alarma en el que nos encontramos y con el objetivo de preservar la seguridad y salud de todos los accionistas, empleados y colaboradores, la Sociedad ha decidido que la celebración de la mencionada Junta se haga exclusivamente por medios telemáticos, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

En este sentido, la sesión se celebrará por videoconferencia que asegure la autenticidad y la conexión bilateral o plurilateral en tiempo real con imagen y sonido de los asistentes en remoto entendiéndose celebrada en el domicilio de la sociedad.

Se informará en los próximos días, en la web corporativa (www.albrecksocimi.com), cómo conectarse a la junta general de accionistas mediante la publicación del link que cada accionista deberá seguir para conectarse.

Se acompaña el texto íntegro del anuncio de la convocatoria publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME), en el diario ABC, y en la página web de la sociedad (www.albreck-socimi.com).

Lo que se comunica a los efectos oportunos, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

DocuSigned by:

55FAAF236186498...

Rialto Capital Management Spain, S.L.

Consejero Delegado

Representada por D^a Lucia Arespachoga Fdez-Mazarambroz



CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A.

De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y, previo acuerdo del Consejo de Administración, se convoca a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria de **RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A.** (la "**Sociedad**"), para celebrarse, exclusivamente por medios telemáticos, en primera convocatoria a las 10.00 horas del día 2 de julio de 2020 y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el 3 de julio de 2020 a la misma hora, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Examen y aprobación, en su caso, (i) de las cuentas anuales individuales de la Sociedad (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto), (ii) del informe de gestión y (iii) de la aplicación del resultado y, en su caso, pago del dividendo; correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.
2. Examen y aprobación, en su caso, (i) de las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad, (ii) del informe de gestión consolidado; correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social realizada por el órgano de administración durante el ejercicio 2019 y consecuente exoneración de cada uno de los consejeros de sus responsabilidades en este sentido.
4. Solicitud de exclusión de negociación en el Mercado Alternativo Bursátil e inicio del procedimiento de compra de participaciones sociales a accionistas minoritarios
5. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de la Junta.

A la vista del estado de alarma en el que nos encontramos y con el objetivo de preservar la seguridad y salud de todos los accionistas, empleados y colaboradores, la Sociedad ha decidido que la celebración de la mencionada Junta se haga exclusivamente por medios telemáticos, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

En este sentido, la sesión se celebrará por videoconferencia que asegure la autenticidad y la conexión bilateral o plurilateral en tiempo real con imagen y sonido de los asistentes en remoto entendiéndose celebrada en el domicilio de la sociedad.



Se informará en los próximos días, en la web corporativa (www.albrecksocimi.com), cómo conectarse a la junta general de accionistas mediante la publicación del link que cada accionista deberá seguir para conectarse.

INFORMACIÓN ADICIONAL

A) 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 de la Sociedad dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de esta convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General Ordinaria.

B) Derecho de Información. Los accionistas tendrán derecho a solicitar las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta o durante la misma, todo ello en los términos previstos en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, a los efectos de lo establecido en el artículo 272 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que a partir de la fecha de publicación de este anuncio de convocatoria, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social y a pedir la entrega o envío inmediato y gratuito de la documentación que con ocasión de la celebración de esta Junta General Ordinaria de Accionistas deba ponerse necesariamente a su disposición.

C) Derecho de Asistencia. De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de los Estatutos Sociales, tendrán derecho de asistencia a la Junta General, los titulares de acciones, cualquiera que sea su número, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a la fecha señalada para su celebración, y así lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia nominativa o el documento, que conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

D) Derecho de Representación. Los accionistas que no asistan personalmente a la Junta podrán hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales.

**INFORME DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD RREF II
AL BRECK SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON
LA PROPUESTA REFERIDA EN EL PUNTO
CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA
GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
CONVOCADA PARA LAS 10.00 HORAS DE
LOS DÍAS 2 Y 3 DE JULIO DE 2020 EN
PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA,
RESPECTIVAMENTE**

1. Objeto del informe

El presente informe se formula por el consejo de administración de RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), con respecto a la propuesta de exclusión de negociación en el Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**") e inicio de procedimiento de compra de acciones a accionistas minoritarios referido en el punto cuarto del orden del día de la junta general ordinaria de accionistas convocada para los días 2 y 3 de julio de 2020 en primera y segunda convocatoria respectivamente.

2. Normativa aplicable

En virtud de lo establecido en el apartado 2.3 de la norma segunda de la Circular MAB 2/2018, de 24 de julio, las SOCIMIs que cotizan en el MAB están obligadas a incluir en sus estatutos sociales un artículo por el cual se regule que, en el caso de que la Junta General de la Sociedad adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones del MAB, y éste 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

**REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS
OF THE COMPANY RREF II AL BRECK
SOCIMI, S.A. REGARDING THE PROPOSAL
REFERRED TO IN POINT FOUR OF THE
AGENDA OF THE ORDINARY GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS CALLED
FOR 10AM OF THE 2 AND 3 JULY 2020 ON
FIRST AND SECOND CALL, RESPECTIVELY**

1 Purpose of the report

This report is prepared by the Board of Directors of RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A. (the "Company"), with respect to the proposed delisting from the Alternative Stock Market ("MAB") and the initiation of the procedure for the purchase of shares from minority shareholders referred to in item four of the agenda of the Ordinary General Meeting of Shareholders called for 2 and 3 July 2020 on first and second call respectively.

2. Governing law

Pursuant to paragraph 2. 3 of the second rule of MAB Circular 2/2018 of 24 July, the SOCIMIs listed on the MAB are obliged to include in their articles of association an article regulating that, in the event that the General Meeting of the Company adopts a resolution to delist their shares from the MAB, and this is not supported by all the shareholders the Company shall be obliged to offer shareholders who have not voted in favour of the delisting agreement the acquisition of their shares at a price justified in accordance with the criteria set out in the regulation applicable to public takeover bids in cases of delisting (in Spain, Royal Decree 1066/2007 of 27 July on the rules governing public takeover bids (the "Takeover Decree"). The Company will not be subject to the above obligation when it agrees to the admission of its shares to trading on an official Spanish secondary market at the same time as they are delisted from the MAB, although it should be noted that this will not be the case for the Company.

exclusión de negociación del MAB, si bien se advierte que no será el caso de la Sociedad.

3. Justificación de la propuesta

Con fecha 29 de abril de 2020, la Sociedad formalizó la venta de un paquete de activos que, unido a las operaciones de venta ejecutadas y debidamente comunicadas al mercado a lo largo de los meses anteriores, determinó la venta de los últimos activos inmobiliarios de los que la Sociedad era propietario.

Como consecuencia de lo anterior y dado que la Sociedad carece actualmente de activos inmobiliarios en su cartera y y no tiene, ni planea, un plan de negocios concreto en el futuro, el consejo de administración de la Sociedad considera que no resulta operativo mantener a la misma incorporada a negociación en el MAB. Aunque, 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 ordinaria 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 (Al Breck Enterprises Luxembourg, S.à r.l.) quien dirija la oferta de compra de 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

Tal y como se ha expresado en el punto 3 del presente informe, actualmente, la Sociedad no mantiene activos inmobiliarios dentro de

3. Motivation of the proposal

On 29 April 2020, the Company executed the sale of a package of assets which, together with the sales transactions executed and duly communicated to the market during the previous months, determined the sale of the last real estate assets owned by the Company.

As a result of the above and given that the Company currently has no real estate assets in its portfolio and does not have (and is not expected to prepare) a concrete business plan going forward, the Company's Board of Directors considers that it is not operational to keep the Company incorporated for negotiation in the MAB. Although, at present, there is no firm decision by the majority shareholder regarding the future business of the Company, one of the possible alternatives is its liquidation. Therefore, the Board of Directors considers that the agreement to request the delisting of the Company's shares from the MAB is in the best interest of the Company.

4. Proposal for delisting

Based on the above, the Board of Directors of the Company proposes to the ordinary general meeting of shareholders to adopt a resolution to delist its shares from the MAB. In accordance with the second paragraph of Article 10.4 of the RD on Takeover Bids, it is considered most appropriate for the majority shareholder of the Company (Al Breck Enterprises Luxembourg, S.à r.l.) to make the offer to purchase the shares to those shareholders who do not vote in favour of the agreement to delist the shares from the MAB. In this way, the Company will not be required to acquire its own shares at the expense of the Company's assets.

5. Price to be offered to minority shareholders

As stated in point 3 of this report, the Company does not currently hold any real estate assets on its balance sheet or any

su balance ni cualquier otro activo que permita generar flujos futuros de efectivo dentro de su actividad de negocio.

Teniendo en cuenta lo anterior, 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 30 de abril de 2020 asciende a 4,3751 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 30 de abril de 2020 ascendería a 4,3751 euros por acción. A diferencia del valor liquidativo, el valor teórico contable solo toma en consideración 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 4,0201 euros por acción. Dado que, tras la venta a finales de abril de 2020 de la cartera inmobiliaria restante de la Sociedad, no parece la mejor opción para determinar el valor de la Sociedad, ya que contempla, durante el período de seis meses, la

other assets that could generate future cash flows as part of its business activity.

Taking into account the above, the Company's Board of Directors has taken into consideration the different valuation methods provided for in Article 10 of the RD on Takeover Bids. Although all of these methods are analyzed below, the Company's board of directors considers that the one that is most appropriate for the current value of the Company is the liquidation value, given that the Company no longer has a real estate portfolio and its main asset is disposable cash.

⇒ Liquidation value: At 30 April 2020 it amounts to 4.3751 euros per share. The liquidation value is based on the estimation of the value of a company based on its net assets adjusted under the assumption of liquidation. It is therefore a static approach that does not take into account the possible evolution of the company and the returns that its assets may generate in the future. Given the special situation of the company (whose main asset is liquid assets), the liquidation value seems to be the ideal method for determining its value.

⇒ Theoretical book value: At 30 April 2020 it would amount to 4.3751 euros per share. Unlike the liquidation value, the theoretical book value only takes into account the value of the equity on a given date, without considering the expenses associated with the repurchase process on the minority shareholders and the operating income/expenses accrued until the end of the process.

⇒ Average weighted share price during the immediately preceding six months: at 30 April 2020 it would be 4.0201 euros per share. Given that, after the sale at the end of April 2020 of the Company's remaining real estate portfolio, this does not seem to be the best option for determining the value of the Company, since it takes into account, over the six-month period,

situación previa a las transacciones mencionadas anteriormente.

⇒ 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: Tomando 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 ordinaria de accionistas, esto es, a 2 de julio de 2020. A tal efecto, ha partido de un estado financiero a 30 de abril de 2020 y ha calculado el valor liquidativo de cada acción (4,3751 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 mayo de 2020 hasta el 2 de julio de 2020.

El resultado es que, a 2 de julio de 2020, el valor liquidativo de cada acción de la Sociedad asciende a **4,36 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.

Por su parte, para el caso de que, en la próxima junta general de accionistas del 2 de julio de 2020, los accionistas aprueben el

the situation prior to the aforementioned transactions.

⇒ Value of the previous compensation offered, in the event that a takeover bid was made in the year prior to the date of the agreement to delist: there has been no previous takeover bid for the Company in the last twelve months.

⇒ Other commonly accepted methods such as discounted cash flow: Since the Company does not hold assets on its balance sheet that allow it to generate future cash flows as a business activity, the discounted cash flow measurement method is not applicable. Nor is the method of multiples of comparable listed companies considered appropriate due to the Company's circumstances.

More specifically, the Board of Directors has estimated the liquidation value of the Company as of the date of the Ordinary General Meeting of Shareholders, i.e. 2 July 2020. For this purpose, it has assumed a financial statement as at 30 April 2020 and has calculated the liquidation value of each share (4.3751€), adjusted as follows:

Minus:

- Estimated expenses derived from the delisting process and possible liquidation of the company.
- Operating expenses incurred from 1 May 2020 to 2 July 2020.

The result is that, as of 2 July, 2020, the liquidation value of each share amounts to **4.36 euros**, an amount that the Board of Directors proposes to the General Meeting as the price to be offered to minority shareholders who do not vote in favour of the delisting resolution.

Additionally, in the event that, at the next general meeting on the 2nd of July 2020, the shareholders approve the payment of

pago del dividendo, cuyo importe es de 0,3351€ por acción, el valor liquidativo de cada acción de la Sociedad ascenderá, a partir de la fecha de devengo, en su caso, a 4,02 euros por acción.

the dividend, the amount of which is 0.3351 euros per share, the liquidation value will amount, as from the last trading date, if applicable, to 4.02 euros per share.