

AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL

12 de agosto 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 del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. pone en su conocimiento el siguiente:

HECHO RELEVANTE

Se acompaña, para su difusión en el mercado, el informe aprobado en esta fecha, por unanimidad de los miembros del Consejo de Administración de OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. en relación con la oferta de adquisición de acciones de la Sociedad presentada por PROMONTORIA BRAVO DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, cuyo anuncio se ha publicado en esta misma fecha.

Optimum RE Spain SOCIMI, S.A.

Josep Borrel
Presidente y Consejero Delegado

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA OFERTA DE
ADQUISICIÓN DE ACCIONES PRESENTADA POR**

PROMONTORIA BRAVO DESIGNATED ACTIVITY COMPANY

El Consejo de Administración de Optimum RE SPAIN SOCIMI, S.A, en sesión mantenida el 12 de agosto de 2019, ha redactado y aprobado, por unanimidad, el presente informe en relación con: (i) el compromiso irrevocable de oferta de adquisición de acciones suscrito el 12 de agosto de 2019 entre **PROMONTORIA BRAVO DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** (el “**Oferente**”) y accionistas de OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. (en adelante la “**Sociedad**”) que ostentan acciones de la Sociedad representativas de, al menos, un 92,88% del capital social de la Sociedad (los “**Accionistas Transmitedores**”); y (ii) el anuncio de la oferta remitido por el Oferente a la Sociedad para su publicación como Hecho Relevante en el Mercado Alternativo Bursátil en relación con la referida oferta el día 12 de agosto de 2019 (el “**Anuncio de la Oferta**”).

Conforme a lo previsto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil y en el artículo 7º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, cuyo texto se transcribe a continuación (*el subrayado es nuestro*), los Accionistas Transmitedores, no pueden transmitir sus acciones al Oferente hasta que, por parte del Oferente, se haga extensiva la oferta de adquisición de acciones a la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad en los mismos términos.

“Artículo 7º.- Transmisibilidad de las acciones y cambios de control

(i) *Libre transmisión de las acciones.*

Las acciones y los derechos económicos que se derivan de ellas, incluidos los de suscripción preferente y de asignación gratuita, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en derecho.

(ii) *Transmisión en caso de cambio de control*

No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social, o que con la adquisición que plantee alcance una participación 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.

El accionista que reciba, de otro 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.”

La oferta de adquisición de acciones que realiza el Oferente no ha sido objeto de registro, verificación ni aprobación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ni por el Mercado Alternativo Bursátil. No obstante lo anterior, el Oferente ha procedido a realizar la publicación de un Anuncio de la Oferta en el cual se detalla la oferta y el proceso para la aceptación y liquidación de la misma.

El Consejo de Administración considera conveniente que los accionistas de la Sociedad dispongan de cierta información a los efectos de que, por los accionistas, se pueda tomar una decisión lo más fundamentada posible en relación con la oferta realizada por el Oferente.

El Consejo de Administración de la Sociedad recuerda el carácter no vinculante del presente informe y de las opiniones vertidas en él, y que corresponde a cada accionista, en función de sus particulares intereses y situación, decidir si transmite o no sus acciones de la Sociedad al Oferente en los términos establecidos en la oferta.

Asimismo, se hace expresamente constar que todas las menciones al Oferente y a la Oferta se corresponden con la información que ha remitido el Oferente, sin que la Sociedad sea responsable en modo alguno de su exactitud y veracidad.

1. Antecedentes de la Oferta

Que ante lo manifestado de forma reiterada por determinados accionistas de la Sociedad de su interés de recibir ofertas de compra por sus acciones de la Sociedad, y ante la eventual extensión de la oferta que pudiera recibirse a la totalidad de las acciones de la Sociedad, el Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión celebrada el 12 de diciembre de 2018 acordó facultar a BMB CAP MANAGEMENT, S.L. en su condición de sociedad gestora de la Sociedad (la “**Gestora**”), para que pudiera, en nombre y representación de la Sociedad realizar las actuaciones que resultasen necesarias, contratando a las entidades que fueren precisas para proceder a la realización de una prospección de mercado para conocer el eventual interés en la adquisición de la totalidad de las acciones de la Sociedad.

Por ello, la Gestora mandató a Arcano Corporate SLU (“**Arcano**”) para que por ésta se realizase la prospección de mercado acordada por el Consejo de Administración, así como la contratación de asesoramiento jurídico de la Sociedad en el marco de la prospección de mercado y eventual operación de venta de acciones en el caso de recibirse ofertas.

Una vez concluida la prospección de mercado, con fecha 12 de junio de 2019 se realizó por parte de la entidad Promontoria Holdings 294 BV, sociedad del grupo Cerberus, una oferta no vinculante sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad, sometida, entre otras cosas, a la realización por parte de sus asesores de una revisión legal y financiera de la Sociedad y sus activos. La presentación de la oferta no vinculante fue objeto de comunicación de dos hechos relevantes de fecha 12 de junio de 2019.

Con fecha de 12 de agosto de 2019, el Oferente y los Accionistas Transmitentes han suscrito un compromiso irrevocable de venta en virtud del cual transmitirán las acciones de la Sociedad bajo los términos de la Oferta. Se hace constar que el precio por acción del Compromiso Irrevocable, que se extiende a todos los accionistas de la Sociedad, no es el mismo (es inferior) al precio por Acción que se mencionada en la oferta no vinculante del día 12 de junio.

Con fecha 12 de agosto de 2019, el Oferente comunicó la realización de la oferta vinculante de compra de acciones a los Accionistas Transmitentes al Consejo de Administración de la Sociedad así como ciertos términos y condiciones de la oferta vinculante y de su proceso los cuales también son descritos y complementados mediante el Anuncio de la Oferta (la “**Oferta**”), los cuales se describen a continuación.

2. Características principales de la Oferta

Las características principales de la Oferta son las siguientes:

2.1 Oferente

El Oferente es PROMONTORIA BRAVO DESIGNATED ACTIVITY COMPANY una sociedad nacionalidad irlandesa, con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming’s Place, Dublin (Irlanda). El Oferente fue constituido el 26 de julio de 2019 por tiempo indefinido y figura inscrito en el registro correspondiente bajo el número de constitución 654233.

El Oferente, según la información facilitada por el mismo, es una sociedad participada y gestionada, directa o indirectamente por Cerberus Capital Managment, L.P. (“**CCM**”), una entidad incorporada e inscrita en la Comisión de Mercados y Valores de los Estados Unidos (*United States Securities and Exchange Commission*) con una cartera gestionada de activos de aproximadamente 36 billones de dólares estadounidenses y con oficinas en distintas ciudades del mundo.

A través de la sociedad Cerberus European Investments, LLC, CCM y otros fondos del Grupo Cerberus proporcionan asesoramiento en relación con oportunidades de inversión en Europa.

El Grupo Cerberus es uno de los grupos con mayor experiencia en inversiones en el mercado inmobiliario a nivel mundial, habiendo adquirido y participado en un gran número de operaciones inmobiliarias en el mundo, y en particular en Europa, donde desde 2013 ha cerrado transacciones inmobiliarias europeas por un valor nominal de aproximadamente 70.800 millones de euros (principalmente en el Reino Unido, Alemania, Italia y España).

Además, el grupo Cerberus ha realizado importantes inversiones en empresas dedicadas a la prestación de servicios en todo el mundo.

El Oferente ha manifestado que cuenta con las autorizaciones societarias pertinentes para presentar la Oferta.

2.2 Valores a los que se extiende la Oferta

La Oferta está dirigida a la totalidad de las acciones de la Sociedad, excluyendo las 27.577 acciones (a fecha de este informe) de la Sociedad en autocartera y que están afectas al contrato de provisión de liquidez suscrito con Solventis AV, S.A. En consecuencia, la oferta se dirige a 4.972.423 acciones de la Sociedad, de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta y que representan el 99,45% de su capital social.

La Sociedad no tiene emitidos derechos de suscripción preferente, acciones sin voto, bonos u obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad, valores canjeables o *warrants*, ni cualquier otro instrumento similar que pudiera dar derecho directa o indirectamente a la adquisición o suscripción de acciones de la Sociedad.

El Oferente informa que la Oferta se llevará a cabo exclusivamente en España y se dirige a los titulares de acciones de la Sociedad. Se hace expresamente constar que los accionistas que residan fuera de España y decidan acudir a la Oferta pueden encontrarse sujetos a restricciones legales y reglamentarias distintas de aquellas contempladas en la legislación española.

Los términos de la Oferta y los del compromiso irrevocable de oferta de adquisición de acciones suscrito entre el Oferente y los Accionistas Transmitentes son idénticos, ofreciéndose a todos los accionistas de la Sociedad la contraprestación descrita en el apartado 2.4 del presente informe.

2.3 Tipo de Oferta

De conformidad con lo establecido en el artículo 7º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, existe la obligación para los accionistas de la Sociedad que reciban una oferta de compra de acciones por parte de otro accionista o tercero que determine que el adquirente vaya a ostentar una participación superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social, de no poder transmitir su participación a menos que el potencial adquirente ofrezca a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.

En tanto en cuanto el Oferente ha suscrito compromisos irrevocables de venta con accionistas que representan, al menos, un 92,88% del capital social de la Sociedad, los Accionistas Transmitedores únicamente podrán vender las acciones de su titularidad en el marco de la Oferta.

La Oferta que presenta el Oferente no tiene la consideración de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones a los efectos de lo previsto en Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (la “**Ley del Mercado de Valores**”) ni en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de acciones (el “**RD de OPAS**”). En consecuencia, la Oferta que presenta el Oferente no se encuentra sujeta a los requisitos y obligaciones a los que se someten las Ofertas Públicas de Adquisición de acciones.

Asimismo, al no tener la Oferta la consideración de Oferta Pública de Adquisición de Acciones, no le resulta de aplicación al Oferente las menciones sobre el precio equitativo a que se refiere la citada normativa.

2.4 Contraprestación ofrecida y forma de pago

El Oferente, a través de su Oferta, ofrece a los accionistas dos modalidades u opciones para la transmisión de sus acciones de la Sociedad, y en función de la modalidad, dos formas distintas de contraprestación.

- A. **Opción Pago Sin Diferir:** Aquellos accionistas que se acojan a la opción ofrecida por el Oferente consistiría en la transmisión de las acciones de la Sociedad al Precio Sin Diferir (tal y como se define más adelante) por cada acción que se transmita bajo dicha modalidad.

Aquellos accionistas que se acojan a la Opción Pago Sin Diferir, recibirían en contraprestación por cada una de las acciones de la Sociedad que sean transmitidas bajo dicha opción una contraprestación íntegramente en efectivo de TRECE EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS (13,28€) por acción (el “**Precio Sin**

Diferir”) pagadera en el momento de transmisión de las acciones, que está previsto que tenga lugar el día 17 de septiembre de 2019.

- B. **Opción Pago Diferido:** Aquellos accionistas que se acojan a ésta opción ofrecida por el Oferente que consistiría en la transmisión de las acciones de la Sociedad al Precio Diferido (tal y como se define más adelante) por cada acción que se transmita bajo dicha modalidad.

Aquellos accionistas que se acojan a la Opción Pago Diferido, recibirían en contraprestación por cada una de las acciones de la Sociedad que sean transmitidas bajo dicha opción una contraprestación íntegramente en efectivo de CATORCE EUROS Y CINCO CÉNTIMOS (14,05€) por acción (el “**Precio Diferido**”) que será abonado de la siguiente forma:

- (i) el 75% del Precio Diferido, esto es, la cantidad DIEZ EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (10,54€) por acción (“**Importe No Aplazado**”) será abonado en efectivo el día 17 de septiembre de 2019 y;
- (ii) el 25% del Precio Diferido restante, esto es, la cantidad de TRES EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (3,51€) por acción (“**Importe Aplazado**”) será abonado en efectivo en la fecha en la que se cumplan 18 meses desde la Fecha de Ejecución, esto es, el 17 de marzo de 2021 (“**Fecha de Pago Aplazado**”).

El Oferente, con objeto de garantizar el pago del Importe Aplazado a los accionistas que se acojan a la Opción Pago Diferido, ha solicitado a la sociedad Cerberus Institutional Real Estate Partners IV (el “**Garante**”), que otorgue una garantía personal a favor de dichos accionistas en garantía de las obligaciones de pago del Oferente respecto del Importe Aplazado (la “**Garantía**”).

Se hace expresamente constar que el Precio Sin Diferir y el Precio Diferido comunicado por el Oferente en el Anuncio de la Oferta no se corresponde con los comunicados mediante Hecho Relevante el pasado 12 de junio de 2019. Así, el Precio sin Diferir propuesto en la oferta no vinculante presentada el 12 de junio era de 13,30 euros por acción, mientras que el Precio Diferido era de 14,10 euros por acción.

2.5 Plazo de la Oferta

Conforme a lo previsto en el Anuncio de la Oferta, el Oferente se ha comprometido a adquirir las acciones de la Sociedad a las que se dirige la

Oferta que durante el plazo que va entre el 13 de agosto de 2019 hasta el 9 de septiembre de 2019 (“**Periodo de Aceptación**”) hayan aceptado la misma e indicado si se acogen a la Opción Pago Sin Diferir o a la Opción Pago Diferido, según sea el caso, en los términos descritos en el apartado 2.4 anterior.

2.6 Financiación de la Oferta y Garantía

El Oferente ha manifestado que financiará el pago de la cantidad total a satisfacer en relación con el Precio Sin Diferir como el Precio Diferido con cargo a sus fondos propios que serán aportados por uno o más entidades afiliadas y/o gestionadas dentro del grupo del Oferente y podrá ser financiada parcialmente con financiación externa. En el supuesto de que el Oferente opte por recurrir a financiación externa para financiar parcialmente el pago del Precio de la Oferta, ello no afectará negativamente al cierre de la operación.

A estos efectos, el Oferente no ha presentado garantía de pago del Precio Sin Diferir, tales como aval bancario, depósito de fondos, etc, distintos de la Garantía.

A los efectos de garantizar el pago por parte del Oferente del Importe Aplazado a cada uno de los accionistas con respecto de las acciones que sean transmitidas bajo la Opción de Pago Diferido, el Oferente presentará en la Fecha de Ejecución (esto es, el 17 de septiembre de 2019) la Garantía del Garante, siendo el importe máximo garantizado bajo la Garantía el equivalente al Importe Aplazado por el número de acciones que sean transmitidas bajo la Opción Pago Diferido. El Anuncio de la Oferta establece la forma en que los accionistas podrán acceder al modelo de Garantía que se otorgará una vez se conozca el importe total del Precio Diferido.

Se recomienda encarecidamente a los accionistas que procedan a la lectura del modelo de Garantía para que pueda ser objeto de revisión y valoración por parte de los accionistas y sus asesores legales (recomendándoles que pidan dicho asesoramiento sobre la validez, eficacia y ejecutabilidad de la misma) y que será otorgada por parte del Garante en la Fecha de Ejecución.

En el Anuncio de la Oferta se establece que el Oferente ha solicitado dos opiniones legales a despacho de abogados sobre la capacidad del Garante y sobre la ejecución de la Garantía, pudiendo los accionistas solicitar igualmente los borradores de las referidas opiniones legales conforme a lo previsto en el Anuncio de la Oferta.

2.7 Condiciones a la que está sujeta la Oferta

Según consta en el Anuncio de la Oferta, la Oferta está sujeta a que, durante el Periodo de Aceptación, los accionistas de la Sociedad cuyas acciones vayan a ser objeto de aceptación de la Oferta representen, al menos, el 90% del capital social de la Sociedad.

Una vez finalizado el Período de Aceptación, el Oferente comunicará al Mercado Alternativo Bursátil y hará público el resultado de la Oferta y, en su caso, la confirmación de la Fecha de Ejecución de la Oferta.

En caso de que, finalizado el Período de Aceptación, no se haya alcanzado aceptaciones por parte de, al menos, el 90% del capital social de la Sociedad, la Oferta no será objeto de ejecución y, por tanto, no habrá obligación de adquirir ninguna acción de la Sociedad por parte del Oferente en los términos descritos en la Oferta (ni siquiera de las acciones de la Sociedad titularidad de los Accionistas Transmitentes).

2.8 Autorizaciones a las que está sometida la Oferta

El Oferente ha manifestado que la Oferta y, por tanto, la adquisición de una participación mayoritaria del capital Social de la Sociedad, no constituye una concentración económica de dimensión española a efectos de defensa de la competencia y, por tanto, no requiere la obtención de autorización de las autoridades de defensa de la competencia nacionales.

Asimismo, el Oferente ha manifestado que la Oferta no precisa de la autorización de, o notificación a, ningún organismo o autoridad de supervisión nacional o extranjero.

2.9 Derecho de venta forzosa

Como se ha mencionado anteriormente, la Oferta que presenta el Oferente no tiene la consideración de Oferta Pública de Venta y en consecuencia, no resulta de aplicación lo previsto en los artículos 136 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 47 del RD de OPAS. Por tanto, en el supuesto de que el Oferente adquiriese en el marco de la Oferta, acciones representativas de, al menos, el 90% de los derechos de voto, no existirá el derecho del Oferente de exigir la venta de las acciones a los accionistas que no hubieran vendido en el marco de la Oferta y no existirá el derecho de los accionistas de exigir al Oferente la compra de sus acciones una vez terminada la Oferta.

3. Finalidad de la Oferta e intenciones y planes del Oferente sobre la Sociedad

Conforme a lo comunicado en el Anuncio de la Oferta, la finalidad de la Oferta es la adquisición de una participación mayoritaria del capital social de la Sociedad.

La adquisición de una participación mayoritaria en el capital social de la Sociedad constituye una oportunidad para el Oferente de reforzar su cartera de activos inmobiliarios en España, en concreto, en el sector del alquiler de inmuebles de uso residencial.

El Oferente ha manifestado su intención de que la Sociedad siga acogida al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario y, en consecuencia, no tiene previsto excluir de cotización las acciones de la Sociedad en el Mercado Alternativo Bursátil una vez concluya la Oferta.

El Oferente ha manifestado su intención de continuar la relación de la Sociedad con BMB Cap Management, S.L.U. (la “Gestora”) y, a estos efectos, procederán a la suscripción de un nuevo contrato de gestión.

Es intención del Oferente adecuar la composición del consejo de administración a la participación del Oferente en el capital social de la Sociedad una vez concluya la Oferta. En este sentido, una vez se conozca el resultado de la Oferta, se producirán los cambios correspondientes en el órgano de administración.

El Oferente tiene intención de llevar a cabo las modificaciones necesarias o deseables de los estatutos sociales de la Sociedad, con el fin de adaptarlos a la nueva estructura accionarial de la Sociedad.

4. Actuaciones del consejo de administración de la Sociedad

El Consejo de Administración de la Sociedad ha cumplido en todo momento con el deber general de los administradores de velar por los intereses generales de la Sociedad y sus accionistas.

Ante lo manifestado por determinados accionistas de la Sociedad de su interés de recibir ofertas de compra por sus acciones, y ante la eventual extensión de la oferta que pudiera recibirse a la totalidad de las acciones de la Sociedad, el Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión celebrada el 12 de diciembre de 2018 acordó facultar a la Gestora, para que pudiera, en nombre y representación de la Sociedad realizar las actuaciones que resultasen necesarias, contratando a las entidades que fueren precisas para proceder a la realización de una prospección de mercado para conocer el eventual interés en la adquisición de la totalidad de las acciones de la Sociedad.

El consejo de administración no ha adoptado acuerdo alguno que pudiera impedir el éxito de la Oferta y en este sentido, no ha acordado la emisión de valores, ni actuaciones que promuevan la compra de valores por la Sociedad, ni actuaciones tendentes a la enajenación, gravamen o arrendamiento de inmuebles que pudieran impedir el éxito de la Oferta.

El Consejo de Administración no tiene conocimiento de que por la Gestora no se hayan observado los mismos deberes de pasividad en el marco de la Oferta.

5. Acuerdos entre la Sociedad, la Gestora y el Oferente y los accionistas y administradores de los anteriores en el marco de la Oferta

5.1. Acuerdos entre la Sociedad y el Oferente, sus accionistas y administradores en relación con la Oferta

La relación entre la Sociedad y el Oferente se ha limitado a la recepción por parte de la Sociedad de la oferta no vinculante el día 12 de junio de 2019, así como a poner a disposición del Oferente la información por este requerida a los efectos de que el Oferente pudiera remitir a los Accionistas Transmitedores su oferta vinculante.

Asimismo, con fecha de 12 de agosto de 2019 el Oferente ha remitido a la Sociedad una comunicación con los términos de la Oferta.

Por lo demás, no existe ningún otro acuerdo entre la Sociedad y el Oferente en relación con la Oferta.

5.2. Acuerdos entre la Gestora y el Oferente, sus accionistas y administradores en relación con la Oferta

BMB Cap Management, S.L.U., es la sociedad Gestora de la Sociedad.

La Gestora ha facilitado al Oferente la información que sobre la Sociedad ha requerido el Oferente a los efectos de poder realizar la Oferta.

Asimismo, en caso de que tenga lugar la ejecución de la Oferta, el Oferente ha manifestado su intención de que la Gestora siga prestando servicios a la Sociedad bajo los términos y condiciones de un nuevo contrato de gestión (el cual sustituiría o novaría el vigente a la presente fecha).

Por otra parte, la sociedad BMB Investment Management Partners S.L.U., empresa que es única propietaria de sociedad Gestora, es a su vez accionista de la Sociedad, titular de 356.000 acciones de la Sociedad representativas de un 7.12% del capital social de la Sociedad. BMB Investment Management Partners, S.L.U. es uno de los Accionistas Transmitedores y, por tanto venderá sus acciones en la Sociedad en el marco de la Oferta.

5.3. Acuerdos entre los accionistas de la Sociedad y el Oferente

El Consejo de Administración de la Sociedad no tiene conocimiento de ningún acuerdo entre los accionistas de la Sociedad con el Oferente, sus accionistas o sus administradores, en relación con la Oferta al margen del

compromiso irrevocable de venta que han formado los Accionistas Transmitedentes con el Oferente.

A estos efectos, según se ha informado a la Sociedad, el número total de accionistas que han suscrito el compromiso irrevocable de venta y, por tanto, aceptarán la Oferta, representa un total de 4.644.111 acciones representativas de, aproximadamente, el 92,88%. Este porcentaje supondría que se cumpliría la condición impuesta por el Oferente para que tenga lugar la liquidación de la Oferta.

Asimismo, los Accionistas Transmitedentes se han comprometido a mantener la titularidad de dichas acciones libres de cargas y gravámenes, a no adquirir más acciones y a no llevar a cabo ninguna acción, ni dejar de realizar cualquier acción, que pudiese retrasar o resultar perjudicial para el éxito de la Oferta.

6. Valores del Oferente poseídos, directa o indirectamente, por la Sociedad, por las personas con las que actúe concertadamente o por los miembros de su consejo de administración

6.1 Valores del Oferente poseídos directa o indirectamente, por la Sociedad y las personas con las que actúe concertadamente

La Sociedad no es titular, directa o indirectamente o de forma concertada con terceros, de:

- (i) participación alguna en el Oferente o en las sociedades de su grupo; ni
- (ii) valores u otros instrumentos que atribuyan el derecho de adquirir o suscribir acciones del Oferente o de las sociedades de su grupo.

6.2 Valores del Oferente poseídos, directa o indirectamente, por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

Ninguno de los miembros del Consejo de Administración, según manifestación personal efectuada por cada uno de ellos, es titular de:

- (i) acciones u otros valores emitidos por el Oferente o por las sociedades de su grupo; ni
- (ii) valores u otros instrumentos que atribuyan el derecho de adquirir o suscribir acciones u otros valores del Oferente o de las sociedades de su grupo.

7. Valores de la Sociedad poseídos o representados, directa o indirectamente, por los miembros del consejo de administración

Las acciones de la Sociedad de las que son titulares, directa o indirectamente, a la fecha de este informe los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, según resulta de declaración individualizada de cada uno de ellos, son las siguientes:

| Miembro del Consejo de Administración | % sobre el total de derechos de voto |
|---|---|
| Ignacio Pigrau | 0,2%* |
| Joan Plensa | 8%* |
| Josep Borrell | 7,12%* |
| Marc Sabé | 14%* |
| Miguel Herrera-Lasso | 2% |
| Antonio Gallardo | 2%* |
| David Maruani | 5%* |
| Paolo Forlin | 2,6% |
| Florent Chermat | 2% |
| Javier Mirallas | 5%* |
| Total capital representado en el Consejo de Administración | 47,92% |

*Participación indirecta a través de sociedades

Se hace constar que ninguno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad ha manifestado encontrarse en situación de conflicto de interés en relación con la Oferta distinto, en su caso, del que podría resultar de la relación entre la Gestora (que participa en el capital del accionista de la Sociedad BMB Investment Management Partners, S.L.U).

Como se ha mencionado anteriormente, en caso de que tenga lugar la ejecución de la Oferta, el Oferente ha manifestado su intención de que la Gestora siga prestando servicios a la Sociedad bajo los términos y condiciones de un nuevo contrato de gestión (el cual sustituiría o novaría el vigente a la presente fecha).

Habida cuenta de que su situación es perfectamente conocida por el resto de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, y considerando importante que todos los administradores de la Sociedad intervengan en la elaboración de este informe, los consejeros con vinculación con la Gestora han participado en la deliberación y votación del presente informe.

8. Opinión y observaciones del consejo de administración sobre la Oferta

8.1 Consideraciones en relación con la contraprestación ofrecida

En relación con la contraprestación en efectivo ofrecida bajo la modalidad Opción Pago Sin Diferir (esto es, el Precio Sin Diferir de TRECE EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS (13,28€) por acción de la Sociedad y que será abonado conforme a lo descrito en el apartado 2.4 A) anterior) y con la contraprestación en efectivo ofrecida bajo la modalidad Opción Pago Diferido (esto es, el Precio Diferido de CATORCE EUROS Y CINCO CÉNTIMOS (14,05€) euros por acción de la Sociedad y que será abonado conforme a lo descrito en el apartado 2.4 B) anterior), tal y como se ha hecho referencia en el apartado 2.4 anterior, el Consejo de Administración pone de manifiesto que en relación con el valor del activo neto de la Sociedad calculado por cada acción de la Sociedad (“NAV por Acción”) el Precio Sin Diferir y el Precio Diferido supone un 13,14% y un 8.11% de descuento, respectivamente sobre el NAV de la Sociedad a 31 de Diciembre del 2018.

8.2 Opinión del Consejo de Administración

Sobre la base de las consideraciones contenidas en el presente informe, teniendo en cuenta todos los términos y las características de la Oferta, y su repercusión en el interés de la Sociedad, el Consejo de Administración considera que tanto el Precio Sin Diferir y el Precio Diferido pueden resultar atractivos y puede considerarse que refleja el valor de las acciones de la Sociedad en el momento del Anuncio de la Oferta, por lo que no tiene una opinión negativa respecto al precio ofrecido.

En cualquier caso, corresponde a los accionistas, en función de sus particulares intereses y situación, así como su valoración de los riesgos y la Garantía, según sea el caso, decidir si aceptan o no la Oferta.

8.3 Opinión individual de los Consejeros

Este informe se ha aprobado por unanimidad de los asistentes, sin que ningún miembro del Consejo de Administración haya formulado pronunciamiento individual discrepante del adoptado de forma colegiada por el Consejo de Administración.

9. Intención de aceptar o no la oferta en relación con las acciones propias que la Sociedad mantiene en el proveedor de liquidez

Respecto de las acciones que la Sociedad mantiene en autocartera, que, a la fecha de este informe, ascienden a 27.577 acciones, representativas del 0,55% de su capital social, el Consejo de Administración manifiesta su decisión de no aceptar la Oferta, ya que las mismas son precisas para su disposición por el Proveedor de liquidez.

10. Intención de los consejeros de aceptar la Oferta

En cuanto a la intención de los Consejeros que titulan directa o indirectamente acciones de la Sociedad de aceptar la Oferta, se hace constar lo siguiente:

- (a) D. Joan Plensa en relación con las 400.000 acciones cuya titularidad corresponde a BODY OF KNOWLEDGE SL, representativas del 8% del capital social de la Sociedad, ha aceptado la Oferta con todas las acciones de las que es titular bajo la modalidad **Opción Pago Diferido** al haber suscrito el compromiso irrevocable de transmisión a favor del Oferente.
- (b) D. Josep Borrell en relación con las 356.000 acciones cuya titularidad corresponde BMB INVESTMENT MANAGEMENT PARTNERS SLU, representativas del 7.12% del capital social de la Sociedad, ha aceptado la Oferta con todas las acciones de las que es titular bajo la modalidad **Opción Pago Diferido** al haber suscrito el compromiso irrevocable de transmisión a favor del Oferente.
- (c) D. Marc Sabé en relación con las 700.000 acciones cuya titularidad corresponde a ANANGU GRUP SL, representativas del 14% del capital social de la Sociedad, ha aceptado la Oferta con todas las acciones de las que es titular bajo la modalidad **Opción Pago Diferido** al haber suscrito el compromiso irrevocable de transmisión a favor del Oferente.
- (d) D. Javier Mirallas en relación con las 250.000 acciones cuya titularidad corresponde a ACV INVERSORES SL, representativas del 5% del capital social de la Sociedad, ha aceptado la Oferta con todas las acciones de las que es titular bajo la modalidad **Opción Pago Diferido** al haber suscrito el compromiso irrevocable de transmisión a favor del Oferente.
- (e) D. David Maruani en relación con las 200.000 acciones cuya titularidad corresponde a THE WHITE HOUSE SAS, representativas del 5% del capital social de la Sociedad, ha aceptado la Oferta con todas las acciones de las que es titular bajo la modalidad **Opción Pago sin Diferir** al haber suscrito el compromiso irrevocable de transmisión a favor del Oferente.

- (f) D. Antonio Gallardo en relación con las 100.000 acciones cuya titularidad corresponde a TOGADIA SLU, representativas del 2% del capital social de la Sociedad, ha aceptado la Oferta con todas las acciones de las que es titular bajo la modalidad **Opción Pago Diferido** al haber suscrito el compromiso irrevocable de transmisión a favor del Oferente.
- (g) MIGUEL HERRERA LASSO, titular de 100.000 acciones, representativas del 2% del capital social de la Sociedad, ha aceptado la Oferta con todas las acciones de las que es titular bajo la modalidad **Opción Pago Diferido** al haber suscrito el compromiso irrevocable de transmisión a favor del Oferente.
- (h) FLORENT CHERMAT, titular de 100.000 acciones, representativas del 2% del capital social de la Sociedad, ha aceptado la Oferta con todas las acciones de las que es titular bajo la modalidad **Opción Pago Diferido** al haber suscrito el compromiso irrevocable de transmisión a favor del Oferente.
- (i) PAOLO FORLIN, titular de 130.000 acciones, representativas del 2.6% del capital social de la Sociedad, ha aceptado la Oferta con todas las acciones de las que es titular bajo la modalidad **Opción Pago Diferido** al haber suscrito el compromiso irrevocable de transmisión a favor del Oferente.
- (j) D. Ignacio Pigrau en relación con las 10.000 acciones cuya titularidad corresponde a LUSACA SL, representativas del 0,2% del capital social de la Sociedad, ha aceptado la Oferta con todas las acciones de las que es titular bajo la modalidad **Opción Pago sin Diferir** al haber suscrito el compromiso irrevocable de transmisión a favor del Oferente.

* * *

12 de agosto de 2019