



Madrid, 17 de mayo de 2019

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014, sobre abuso de mercados 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**), VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**VBARE**"), pone en conocimiento lo siguiente:

### **HECHO RELEVANTE**

En relación con el Hecho Relevante publicado en el día de hoy donde el Consejo de Administración de la Sociedad ha convocado a la Junta General de Accionistas, la Sociedad, mediante el presente hecho relevante quiere explicar más en detalle toda la información expuesta en el mismo.

Debido al interés mostrado por parte de ciertos accionistas actuales internacionales, así como de otros inversores institucionales en participar en una ampliación de capital por un importe aproximado de 15 millones de euros, la Sociedad ha decidido proponer a la Junta General de Accionistas la aprobación de:

1. Un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por importe efectivo total máximo de 29.993.742,60 euros, mediante la emisión de hasta 2.238.339 nuevas acciones ordinarias, con derechos de suscripción preferente condicionado a que se suscriba un importe efectivo mínimo de 12.500.000 euros.
2. La autorización al Consejo de Administración para que, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda, dentro del plazo máximo de cinco años, aumentar el capital social hasta el 50% del capital social actual, en una o varias veces, en la cuantía que considere adecuada, a un tipo de emisión unitario mínimo de 13,40 euros.

En el marco de dicha ampliación, la Sociedad ha decidido proponer a la Junta General de Accionistas la aprobación de una serie de propuestas condicionadas al éxito de la citada ampliación en un importe mínimo de 12,5 millones de euros que pasamos a detallar a continuación:

1. Aprobación de una adenda al contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y VBA REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT 3000, S.L. (la "**Sociedad Gestora**"). En dicha adenda, se modifica la comisión de éxito a percibir por parte de la Sociedad Gestora a partir del 1 de enero de 2019 así como la fecha de vencimiento de dicho contrato.

La comisión de éxito pasaría a calcularse como el 16% del Incremento Anual del Precio de Cotización. El Incremento Anual del Precio de Cotización será la diferencia entre el Precio de Cotización medio ponderado de la acción de la Sociedad en las 90 sesiones bursátiles anteriores al cierre del año correspondiente y el Precio de Cotización medio ponderado de la acción de la Sociedad en las 90 sesiones bursátiles anteriores al cierre del año anterior, y ajustado por los dividendos u otras distribuciones efectuadas en el año en cuestión.



Adicionalmente, el Success Fee se pagará en acciones de la Sociedad, excepto el IVA que se pagará en efectivo.

El Success Fee será pagadero una vez que el Precio de Cotización ascienda a un mínimo de 15,7 euros (EPRA NAV por acción a 31 de diciembre de 2018).

Se establece además un hurdle rate del 6% anual con “full catch up” y un “high water mark mechanism”.

La Sociedad pagará el Success Fee en los siete días hábiles siguientes a la fecha de aprobación de las cuentas anuales por la Junta General de Accionistas.

Por otro lado, se ha acordado proponer como nueva fecha de finalización del contrato de gestión el 31 de diciembre de 2024 a menos que la Sociedad comience su liquidación antes de esa fecha. En ese caso, el contrato se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2026 o hasta la fecha de liquidación de la Sociedad si es anterior.

La Sociedad publicará con al menos 15 días de antelación respecto a la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas una presentación con una explicación detallada del cálculo del Success Fee y del funcionamiento del hurdle rate, del full catch up y del high water mark mechanism.

Dicha modificación del contrato de gestión en opinión de la Sociedad conlleva un mayor alineamiento de intereses entre la Sociedad, los Accionistas y la Sociedad Gestora.

2. Aprobación de una estrategia corporativa cuyo objetivo sea el crecimiento de la Sociedad y la generación de liquidez de la acción.

Más concretamente, se establecen como objetivos medibles que los fondos propios de la Sociedad, conforme a las cuentas anuales consolidadas bajo IFRS a 31 de diciembre de 2021 sean de al menos 100.000.000 de euros y que la media de negociación diaria durante el ejercicio 2021 de al menos 75.000 euros. En caso de no cumplirse alguno de estos objetivos, la Sociedad procederá a la liquidación ordenada de la cartera a partir del 1 de enero de 2022.

Dicha modificación en opinión de la Sociedad supondrá un cambio significativo y consideramos que tendrá una muy buena acogida por parte de los actuales y potenciales accionistas.

Adicionalmente, el Consejo se ha comprometido en el día de hoy por unanimidad a hacer sus mejores esfuerzos para la admisión de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas y su incorporación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) con la intención de que sean admitidas a negociación antes del 31 de marzo de 2020.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pueda ser necesaria.

D. Íñigo Sánchez del Campo Basagoiti  
Secretario No Consejero del Consejo de Administración