



Madrid, 19 de junio 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 el siguiente:

HECHO RELEVANTE

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día 19 de junio de 2019, en segunda convocatoria, con la concurrencia de las acciones representativas del 32,59 por ciento del total en las que se divide el capital social, ha adoptado por mayoría de los presentes, los siguientes acuerdos:

- De conformidad con lo establecido en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital – LSC, aumentar el capital social de la Sociedad, 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, correspondiente modificación de los Estatutos Sociales y delegación de facultades en el Consejo de Administración.
- Aprobar una estrategia de puesta en valor consistente en la liquidación de la cartera de activos de la Sociedad a partir del ejercicio 2022 en caso de que (a) el *net equity* de la Sociedad, conforme a las cuentas anuales consolidadas preparadas según las normas IFRS, a 31 de diciembre de 2021 sea inferior a 100.000.000 euros o (b) la media del volumen de negociación diario durante 2021 sea inferior a 75.000 euros, y condicionado a la ejecución del aumento de capital detallado anteriormente en un importe mínimo de 12.500.000 euros y delegación de facultades en el Consejo de Administración
- Autorizar 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.
- Modificar el contrato de gestión de la Sociedad en los siguientes términos condicionado a la ejecución del aumento de capital detallado anteriormente en un importe mínimo de 12.500.000 euros y delegación de facultades en el Consejo de Administración:



1. A partir del 1 de enero de 2019, la comisión de éxito pasará 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.
2. La comisión de éxito será pagadera 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).
3. Se establece además un hurdle rate del 6% anual con “full catch-up” y un “high water mark mechanism”.
4. El hurdle rate supone un 6% de la capitalización bursátil neta del ejercicio anterior, ajustado por dividendos u otras distribuciones a los accionistas, compraventas de acciones propias y emisiones o amortizaciones de acciones efectuadas en el año en curso. Dichos ajustes se ponderarán por el número de días transcurridos desde la fecha del hecho generador hasta el 31 de diciembre del ejercicio en curso. La comisión de éxito (a percibir por la Sociedad Gestora) sólo será pagadera si el importe distribuible del año en curso excede el hurdle rate.
5. El mecanismo de *full catch-up* implica que, si durante uno o varios años, el importe distribuible del año en curso no es suficiente para pagar íntegramente el *full catch-up* devengado en ese periodo, entonces la comisión de éxito de los años siguientes se calculará sobre un periodo a contar desde el último ejercicio en el que se pagó íntegramente el *full catch-up*. De este modo, el importe pendiente de *full catch-up* devengado y no pagado será pagadero en ejercicios posteriores cuando el importe distribuible del año en curso sea suficiente.
6. La comisión de éxito está sujeta a un mecanismo de *high water mark*. Este mecanismo tiene como objetivo que se devengue comisión de éxito sobre la base ya utilizada el último ejercicio donde la comisión de éxito fue íntegramente abonada.
7. La comisión de éxito se pagará en acciones de la Sociedad, excepto el IVA que se pagará en efectivo.
8. La Sociedad pagará la comisión de éxito en los siete días hábiles siguientes a la fecha de aprobación de las cuentas anuales consolidadas de acuerdo a la normativa IFRS por la Junta General de Accionistas.



9. Por otro lado, se ha acordado establecer 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.
10. En caso de resolución del contrato de gestión por (a) la liquidación de la Sociedad (b) el incumplimiento del contrato de gestión por la sociedad gestora declarado por un tribunal o autoridad competente, o (c) desde abril de 2020, como consecuencia de la formulación en el mercado de una oferta de adquisición por las acciones de la Sociedad, sujeto a que al menos el 75% de los accionistas de la Sociedad apruebe la terminación del contrato de gestión con un preaviso mínimo de 180 días, la Sociedad no pagará a la sociedad gestora ninguna comisión de resolución (*Termination Fee*).
11. En caso de la resolución del contrato por el acuerdo de al menos el 75% de los accionistas de la Sociedad antes del 31 de diciembre de 2024, la Sociedad pagará a la sociedad gestora una comisión de resolución (*Termination Fee*) equivalente a la suma de (i) dos veces el *management fee* pagado en el año anterior a la fecha de resolución y (ii) la comisión de éxito pagadera en los dos años naturales siguientes a la fecha de resolución.
12. En caso de resolución del contrato de gestión por la liquidación de la Sociedad, la Sociedad pagará a la sociedad gestora la comisión de éxito conforme a lo descrito anteriormente y no pagará ningún otro *Termination Fee*.

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

D. Íñigo Sánchez del Campo Basagoiti
Secretario No Consejero del Consejo de Administración
VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A.