

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. CON FECHA 27 DE MAYO DE 2015, EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL A QUE SE REFIERE EL PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN LOS DÍAS 29 Y 30 DE JUNIO DE 2015, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE**

**1. OBJETO DEL INFORME**

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (la *Sociedad*) de conformidad con lo previsto en el artículo 296 y en el artículo 297.1.a) en relación con el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo Texto Refundido fue aprobado en virtud del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la *Ley de Sociedades de Capital*), para justificar la propuesta –que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad convocada para su celebración el día 29 de junio de 2015 a las 12:00 horas, en primera convocatoria, y el día 30 de junio de 2015 a las 12:00 horas, en segunda convocatoria, bajo el punto noveno del Orden del Día– relativa al aumento de capital social con delegación en el Consejo de Administración de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo que, en su caso, se adopte por la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

**2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

El artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital permite a la Junta General de Accionistas, con los requisitos previstos para la modificación de los Estatutos Sociales, delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar, en una o varias ocasiones, aumentar el capital social hasta una cifra no superior al 50% del capital social existente en el momento de la autorización. Con carácter general, esa delegación se solicita con la finalidad de que el Consejo de Administración cuente con los medios que la normativa pone a su alcance para acometer actuaciones rápidas y eficaces en respuesta a las exigencias que surjan del tráfico económico. Es por ello, por lo que el Consejo de Administración solicita dicha delegación bajo el décimo del Orden del Día.

No obstante lo anterior, por (i) la naturaleza y características propias del mercado en el que la Sociedad desarrolla su actividad, (ii) la necesidad de mostrar una solvencia suficiente para acometer ciertas oportunidades de inversión, (iii) la flexibilidad exigida por la rapidez con la que suceden las transacciones lo que se traduce en un estrechamiento de las ventanas de inversión, (iv) los importes monetarios que una compra significativa o excepcional pueden llegar a alcanzar, así como (v) las oportunidades de inversión que el equipo gestor de la Sociedad sigue percibiendo en el mercado en el corto/medio plazo, algunas de ellas de tamaño significativo, hace aconsejable que, de manera adicional a la delegación solicitada al amparo del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, para no consumir esta y conservarla para futuras actuaciones y/o, en caso de que si dicha delegación resultara insuficiente para la actividad inversora ciertamente prevista por la Sociedad, el Consejo de Administración plantee la posibilidad de contar con un aumento de capital aprobado por la Junta General, por un importe que supere el límite máximo impuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, y para su ejecución igualmente inmediata.

Por su parte, el artículo 279.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, permite delegar en los administradores la facultad de señalar la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, siendo el plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no superior a un año.

No obstante lo anterior, es preciso tener en cuenta que el aumento de capital cuya aprobación se propone a la Junta General de Accionistas de la Sociedad bajo el punto noveno del Orden del Día no conlleva necesariamente su ejecución (lo cual únicamente tendrá lugar si, los administradores de la Sociedad así lo acuerden, en atención al interés social y a las circunstancias del proceso de inversión).

Por otra parte, el referido aumento de capital se dirige a todos los accionistas de la Sociedad que figuren inscritos en los correspondientes registros contables como accionistas de la Sociedad en una fecha concreta, lo cual permite que los accionistas mantengan, si así lo desean, su porcentaje de participación en la Sociedad mediante nuevas aportaciones dinerarias en los términos que sean acordados por el Consejo de Administración.

Por último, se propone delegar en el Consejo de Administración la facultad de determinar la prima de emisión y, por tanto, el tipo de emisión de las nuevas acciones, lo cual contribuye a dotar de flexibilidad el aumento de capital en función de las circunstancias de mercado y con la finalidad de maximizar la suscripción de las nuevas acciones.

Las facultades que se atribuirán al Consejo de Administración en caso de ser adoptado el acuerdo que a continuación se propone, lo serán, en la medida en que se traten de facultades delegables, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación, con expresa facultad de sustitución, de suerte que se favorezca aún más el objetivo buscado de dotar de la mayor agilidad posible en la ejecución del aumento de capital planteado.

### **3. PROPUESTA DE ACUERDO**

Se incluye a continuación el texto íntegro del acuerdo cuya aprobación se somete a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad:

***“NOVENO.- Aumento del capital social por importe nominal de 41.295.000 mediante la emisión y puesta en circulación de 41.295.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el Acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales***

*Aumentar el capital social por un importe nominal de 41.295.000, mediante la emisión y puesta en circulación de 41.295.000 nuevas acciones ordinarias, de la misma clase y serie que las actualmente existentes, de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta, con derecho de suscripción preferente y siendo su contravalor aportaciones dinerarias, delegándose expresamente en el Consejo de*

Administración la fijación del importe final por el que se llevará a cabo el aumento de capital, todo ello, en los términos que se indican a continuación:

1. Importe nominal.- El importe nominal del aumento de capital será de 41.295.000 euros y se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de 41.295.000 acciones ordinarias de la Sociedad, de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las existentes en la actualidad.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad existentes con anterioridad al Aumento de Capital se encuentran íntegramente desembolsadas

2. Tipo de emisión.- Las nuevas acciones se emitirán por el mismo valor nominal que el resto de acciones de la Sociedad, esto es, un (1) euro, con una prima de emisión a determinar por el Consejo de Administración. A dichos efectos, se delega expresamente en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, la facultad de determinar la prima de emisión y, por tanto, el tipo de emisión de las nuevas acciones.
3. Desembolso del aumento de capital.- El desembolso del aumento de capital tanto el nominal como la prima de emisión, se realizará mediante aportaciones dinerarias.
4. Representación de las nuevas acciones.- Las nuevas acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.
5. Derechos de las nuevas acciones.- Las nuevas acciones conferirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha de registro de las acciones en los correspondientes registros contables atribuidos a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes.
6. Plazo máximo de ejecución.- Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de su adopción por la Junta General Ordinaria de Accionistas, transcurrido el cual sin que se haya ejecutado, el acuerdo quedará sin efecto.
7. Destinatarios del aumento de capital.- El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que figuren inscritos en los correspondientes registros contables al cierre del mercado del día hábil bursátil inmediatamente anterior al inicio del período de suscripción preferente, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas, o tras haberse ofrecido su suscripción a los accionistas de manera previa, si el Consejo de Administración así lo considera conveniente.
8. Derecho de suscripción preferente.- Tendrán derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones todos los accionistas de la Sociedad que figuren inscritos en los

*correspondientes registros contables al cierre del mercado del día hábil bursátil inmediatamente anterior al inicio del período de suscripción preferente.*

*Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).*

*La suscripción de la emisión se realizará en uno o en varios periodos sucesivos de suscripción y en las condiciones y términos que determine el Consejo de Administración. A estos efectos, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la facultad de establecer periodos de suscripción sucesivos, así como fijar las condiciones y términos de los mismos, incluyendo la duración y las condiciones de cada uno de los periodos.*

*El periodo de suscripción tendrá una duración mínima de quince (15) días, iniciándose al día siguiente al de la publicación del anuncio del acuerdo en el que se lleve a efecto el aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.*

9. *Suscripción incompleta.- Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, el aumento de capital social se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas quedando sin efecto en cuanto al resto.*
10. *Posibilidad de no ejecutar el aumento de capital.- Se autoriza y delega expresamente en el Consejo de Administración la facultad de no ejecutar el acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, considera, por las condiciones de mercado en general, el decaimiento de las razones que motivaron plantear el aumento u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad, no aconsejable la ejecución del mismo. En ese caso, el Consejo de Administración informará de la decisión de no ejecutar el aumento de capital mediante el correspondiente hecho relevante a través de la página web de la CNMV.*
11. *Admisión a negociación.- Se solicitará la admisión a cotización oficial de las nuevas acciones de la Sociedad emitidas en virtud del aumento de capital en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) donde cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, con sometimiento a las normas que existan o puedan dictarse en esta materia y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial*
12. *Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.- Se delega expresamente en el Consejo de Administración para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.*
13. *Delegación de facultades.- Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y*

*sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:*

- a. Establecer la fecha en que el acuerdo deba llevarse a efecto, dentro del plazo de un (1) año desde la adopción del acuerdo por parte de la Junta General Ordinaria de Accionistas, determinando el inicio del periodo de suscripción preferente.*
- b. Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, sin ánimo exhaustivo, determinar la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones, establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital tras la suscripción, el plazo, forma, condiciones y procedimiento de suscripción y desembolso en cada uno de los periodos, la posibilidad de ofrecer la suscripción del aumento a terceros no accionistas (tras haberse ofrecido su suscripción a los señores accionistas de manera previa), la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, incluyendo la facultad de proponer a uno o varios accionistas la renuncia a aquel número de derechos de suscripción preferente de su titularidad que resulte necesario para garantizar que el número de acciones a emitir mantenga exactamente la proporción resultante de la aplicación de la ecuación de canje acordada y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias.*
- c. Acordar la no ejecución del aumento de capital.*
- d. Acordar, con las más amplias facultades, pero con sujeción a los términos del presente acuerdo, el procedimiento de colocación de la emisión, fijando la fecha de inicio y, en su caso, modificar la duración de los periodos de suscripción, pudiendo declarar el cierre anticipado de la ampliación.*
- e. Establecer la duración del período de negociación de los derechos de suscripción, con un mínimo de quince días naturales desde la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.*
- f. Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución total o parcial del aumento de capital, y, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, determinar el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas, otorgando cuantos documentos públicos o privados sean convenientes para la ejecución del mismo.*
- g. Modificar el artículo de los Estatutos Sociales referido al capital social, adaptándolo a la nueva cifra que resulte en función del número de acciones suscritas, así como, en general, modificar cualesquiera otras disposiciones estatutarias que lo requieran, adaptándolas a la nueva cifra de capital resultante y al número total de acciones en circulación.*

- h. Determinar los sistemas de adjudicación de las acciones y los términos y condiciones en los que tendrá lugar el desembolso del valor nominal y la prima.*
- i. Redactar, suscribir y presentar la documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución de la emisión, así como la admisión a cotización de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, IBERCLEAR, la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, la Dirección General de Comercio e Inversiones, y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos, solicitando su verificación y registro.*
- j. Solicitar la admisión a negociación oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (S.I.B.E. o Mercado Continuo), de las nuevas acciones que, en su caso, se emitan por la Sociedad en el aumento de capital.*
- k. Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes al efecto.*
- l. Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión.*
- m. En general, realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución y formalización e inscripción del aumento de capital, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil.*

*Se hace constar que el presente acuerdo se adopta con independencia de la delegación que se plantea a la Junta General Ordinaria de Accionistas bajo el punto décimo del Orden del Día, en virtud de lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital. En el caso de que la referida delegación fuera aprobada, el Consejo de Administración queda facultado para ejecutar individual o conjuntamente el aumento de capital acordado bajo este punto noveno del Orden del Día y cualquier otro aumento de capital que se ejecute al amparo de la delegación conferida bajo el punto décimo del Orden del Día de la presente Junta General Ordinaria de Accionistas.”*