

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. CON FECHA 27 DE ABRIL DE 2015 EN RELACIÓN CON EL ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE CUYA ADOPCIÓN SE PROPONE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD AL AMPARO DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA POR LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2014, BAJO EL PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA**

**1. OBJETO DEL INFORME**

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (la *Sociedad*) en relación con el acuerdo de aumento de capital mediante aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente cuya adopción se propone al Consejo de Administración de la Sociedad en el día de hoy.

El presente informe se emite en cumplimiento de las exigencias establecidas en el artículo 286, en relación con el 296, por lo que se refiere al acuerdo de aumento de capital y la consiguiente modificación estatutaria, y en los artículos 308, en relación con el 504, y 506, por lo que se refiere a la exclusión del derecho de suscripción preferente, 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*). Asimismo, se incluye el texto íntegro del acuerdo de aumento de capital social que el Consejo de Administración se propone adoptar al amparo de la autorización de la Junta General Extraordinaria de Accionistas mencionada anteriormente.

En virtud de lo previsto en el artículo 506.4 de la Ley de Sociedades de Capital, este informe, junto con el informe sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, el valor teórico del derecho de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe que emitirá Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L en su condición de auditor de cuentas distinto del auditor de la Sociedad nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil de Madrid, serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de Accionistas de la Sociedad que se celebre tras la adopción del acuerdo de aumento de capital a que se refiere este informe.

El presente informe se emite sobre la base de la información recibida de Goldman Sachs International y UBS Limited como bancos coordinadores del aumento de capital objeto del presente Informe (los *Bancos*).

**2. AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS AL AMPARO DE LA CUAL SE REALIZA EL AUMENTO DE CAPITAL**

La Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el día 26 de diciembre de 2014, acordó, bajo el punto tercero del Orden del Día, autorizar al Consejo de Administración para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pudiera, en una o varias veces, y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de esa Junta, aumentar el capital social hasta la mitad de la cifra del capital social en el momento de la autorización, mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones —con o sin prima—, cuyo contravalor

consistirá en aportaciones dinerarias, delegando, asimismo, la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente. Dicho acuerdo se encuentra a disposición de los Accionistas de la Sociedad en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y en la página web corporativa de Hispania ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)).

### 3. PRINCIPALES TÉRMINOS DEL AUMENTO DE CAPITAL PROPUESTO

Al amparo de la referida delegación, el Consejo de Administración de la Sociedad tiene previsto adoptar un acuerdo de aumento de capital, cuyos principales términos son los siguientes (el *Aumento de Capital*):

- (a) *Importe nominal del Aumento de Capital.* El importe nominal del Aumento de Capital será de 27.530.000 euros y se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de 27.530.000 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.
- (b) *Tipo de emisión.* El tipo de emisión de las nuevas acciones emitidas se corresponderá con el precio que resulte de la colocación privada de acciones de la Sociedad entre inversores cualificados e institucionales a realizar por los Bancos. En todo caso, el tipo mínimo de emisión (incluyendo nominal y prima de emisión) será de 11,56 euros por acción (el *Tipo Mínimo de Emisión*), cifra resultante de aplicar un descuento del 10% sobre el precio de cotización de cierre de la acción de Hispania en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) de las Bolsas de Valores españolas en el día hábil bursátil inmediatamente anterior a la fecha del presente informe (es decir, el viernes 24 de abril de 2015), redondeada al alza hasta obtener un número entero de céntimos de euro.
- (c) *Naturaleza de las acciones a emitir.* Las acciones de nueva emisión serán acciones ordinarias, iguales a las actualmente en circulación y 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.
- (d) *Derechos de las nuevas acciones.* Las nuevas acciones emitidas 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.
- (e) *Exclusión del derecho de suscripción preferente.* Haciendo uso de la facultad expresamente otorgada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas el pasado 26 de diciembre de 2014, y conforme a lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, en atención a las exigencias del interés social y para permitir la colocación de las acciones entre inversores cualificados mediante el procedimiento de colocación acelerada, se suprimirá el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad.
- (f) *Suscripción y desembolso.* El Aumento de Capital se dirigirá exclusivamente a inversores cualificados españoles y extranjeros mediante un procedimiento de

colocación privada acelerada (*accelerated bookbuilding*). La suscripción y desembolso del precio total de las nuevas acciones tendrá lugar tras la confirmación por los inversores cualificados de sus propuestas de suscripción, pudiendo realizarse directamente por dichos inversores o indirectamente por los Bancos (actuando, en su caso, en nombre propio en virtud de sus compromisos de aseguramiento o en nombre y por cuenta de los citados inversores, para posteriormente proceder a su transmisión a favor de éstos). Las nuevas acciones que se emitan serán íntegramente desembolsadas mediante aportaciones dinerarias.

- (g) *Suscripción incompleta.* Conforme a la delegación otorgada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas el pasado 26 de diciembre de 2014, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se preverá expresamente la posibilidad de suscripción incompleta.
- (h) *Solicitud de admisión a negociación oficial.* 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.

#### 4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

Hispania es una sociedad de reciente constitución que tiene como objetivo crear una cartera de activos inmobiliarios de alta calidad, para lo que invierte, principalmente, tanto de forma directa como indirecta, en distintos activos propiedades de uso residencial, oficinas y hoteles en España.

En marzo de 2014, y en el contexto de la oferta de suscripción de acciones con ocasión de la salida a Bolsa de la Sociedad, Hispania obtuvo fondos por un importe bruto total de 550.000.000 de euros. A la fecha de la formulación de este informe, prácticamente la totalidad de la capacidad inicial de inversión de la compañía (esto es, los fondos netos obtenidos en el contexto de la admisión a negociación de sus acciones en las Bolsas de Valores españolas y la financiación ajena disponible dentro del límite de apalancamiento) ha sido ya utilizada o se encuentra comprometida para acometer adquisiciones, financiar las inversiones de mejora o reposicionamiento (CAPEX) en los activos en cartera y para hacer frente a los gastos ordinarios de la Sociedad y de su grupo.

Por otra parte, la Sociedad continúa estudiando nuevas oportunidades de inversión, acordes con la estrategia de inversión marcada con ocasión de su salida a Bolsa y que se espera cumplan con los objetivos de rentabilidad establecidos. Concretamente, a fecha de este informe, la Sociedad está analizando (en fase de *due diligence*) operaciones para la adquisición de activos valorados en más de 200 millones de euros y trabaja activamente en oportunidades de inversión adicionales sobre activos con un valor aproximado de 2.200 millones de euros.

Teniendo en cuenta lo anterior, la principal finalidad del Aumento de Capital es obtener recursos que permitan acometer nuevas operaciones de inversión. Asimismo, el Aumento de Capital permitirá aumentar la capitalización de la Sociedad, facilitará la entrada de nuevos inversores cualificados de prestigio y permitirá que aquellos inversores cualificados que ya forman parte de la base accionarial puedan formular propuestas de suscripción (siempre en los

términos y con sujeción a las condiciones fijadas para el proceso de colocación de las acciones de nueva emisión). Con ello, se podrá incrementar el interés del mercado por la Sociedad y ampliar el seguimiento por parte de la comunidad de analistas, lo que redundará finalmente en la generación de valor para el accionista.

Por todo ello, y sobre la base del asesoramiento recibido de los Bancos, el Consejo de Administración estima que el procedimiento de colocación privada acelerada (*accelerated bookbuilding*) entre inversores cualificados resulta adecuado para alcanzar los objetivos descritos, permitiendo la captación de un importante volumen de recursos propios en un corto período de tiempo, reduciendo así sustancialmente el tiempo de exposición a los riesgos asociados a la volatilidad del mercado. Además, el Consejo de Administración considera que las actuales circunstancias de mercado son favorables para realizar esta operación, como se desprende del gran apoyo que han tenido por parte de la comunidad inversora internacional las operaciones de capitalización recientemente realizadas por sociedades españolas.

Por último, no puede dejar de señalarse que la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social de la Sociedad fue aprobada por la Junta General con el voto favorable de más del 85% de los accionistas presentes o debidamente representados en la misma, lo cual es indicio de la voluntad de los accionistas de que Hispania aumente su capacidad inversora y continúe incrementando sus recursos propios y su base accionarial.

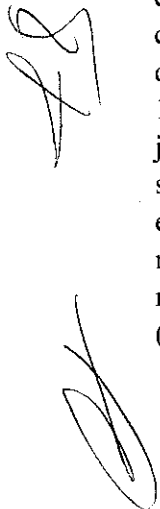
## **5. DESCRIPCIÓN DE LA MODALIDAD DE COLOCACIÓN**

### **5.1 Modalidad de colocación**

El Consejo de Administración de la Sociedad, a la vista de la información facilitada por los Bancos, considera que el modo más eficaz de alcanzar el objetivo buscado y aprovechar, a su vez, la actual coyuntura de los mercados y el interés de la comunidad inversora internacional en la acción de la Sociedad es instrumentar la emisión de las nuevas acciones a través de una colocación privada acelerada (*accelerated bookbuilding*) por parte de los Bancos, modalidad que ya ha sido puesta en práctica en el mercado español por diversas sociedades cotizadas.

Dicho proceso se efectuará con sujeción a la normativa aplicable y a las prácticas y usos habituales de este tipo de procedimientos y, en particular, a los “Criterios de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre operaciones de colocación o compra de grandes paquetes accionariales”, aprobados por el Consejo de este regulador el 19 de diciembre de 2007.

A estos efectos, la Sociedad suscribirá un acuerdo con los Bancos en virtud del cual, tras la aprobación del acuerdo de Aumento de Capital por parte del Consejo de Administración, éstos llevarán a cabo una colocación privada acelerada exclusivamente entre inversores cualificados de las nuevas acciones de la Sociedad que se emitirán en ejecución del Aumento de Capital, esto es (i) en España, según lo previsto en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos; (ii) en el Reino Unido, según lo previsto en la Directiva 2003/71/CE de 4 de noviembre de 2003 y en la Directiva 2011/61/EU, de 8 de junio de 2011, según han sido modificadas y tal y como se hayan transpuesto en los respectivos ordenamientos internos; y (iii) en los restantes países no pertenecientes a la Unión Europea en donde se realice la



colocación, a quienes tengan la condición de inversores cualificados o categoría equivalente de acuerdo con la normativa aplicable en cada jurisdicción y teniendo en cuenta las restantes exigencias para que conforme a aquella la ampliación de capital no requiera registro o aprobación alguna ante las autoridades competentes.

Siguiendo con la práctica de mercado en este tipo de operaciones, el proceso de prospección de la demanda, la posterior selección y confirmación de las propuestas de adquisición recibidas y el desembolso se llevarán a cabo de forma acelerada y, como máximo, en el espacio de unos pocos días. En este sentido, y dado el volumen de las oportunidades de inversión actualmente bajo consideración por la Sociedad, debe señalarse que la rapidez en la colocación de las acciones de nueva emisión y, por tanto, en la obtención de los fondos resultantes de la suscripción resulta fundamental para la Sociedad.

## **5.2 Modalidad de fijación del precio de emisión**

La prospección de la demanda que realizarán los Bancos permitirá conocer el precio que el mercado está dispuesto a pagar por las nuevas acciones de la Sociedad.

El Consejo de Administración, de conformidad con la práctica financiera internacional y nacional, entiende que el precio resultante de dicho procedimiento (que deberá llevarse a cabo de forma transparente y entre partes bien informadas) reflejará el valor razonable de la acción de la Sociedad (ya que es el precio que los inversores están dispuestos a pagar en una colocación como la que se pretende llevar a cabo). Consecuentemente, el Consejo de Administración propone que se tome tal precio como referencia para la fijación del tipo de emisión en el Aumento de Capital a que se refiere este informe.

No obstante lo anterior, el Consejo de Administración considera necesario establecer el Tipo Mínimo de Emisión al que se deba llevar a cabo el Aumento de Capital y que este sea de 11,56 euros por acción, de los que 1,00 euro correspondería al valor nominal y 10,56 euros a la prima de emisión. Dicha cifra, que resulta de aplicar un descuento del 10% sobre el precio de cotización de cierre de la acción de Hispania en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) de las Bolsas de Valores españolas en día hábil bursátil inmediatamente anterior a la fecha del presente informe (es decir, el 24 de abril de 2014), redondeada al alza hasta obtener un número entero de céntimos de euro, tiene en cuenta la coyuntura y circunstancias actuales del mercado y pretende, a su vez, limitar, en la medida de lo posible, el potencial efecto dilutivo de la operación para los accionistas actuales de la Sociedad (véanse además las consideraciones incluidas en el apartado 6.2 siguiente en relación con la razonabilidad del Tipo Mínimo de Emisión).

Asimismo, conviene destacar que este descuento está en línea con el aplicado por otras compañías en operaciones similares (por tipo de colocación y porcentaje sobre el capital social actual de la Sociedad que el Aumento de Capital representa) llevadas a cabo en España y en los mercados internacionales.

No obstante, la razonabilidad del tipo de emisión deberá ser confirmada por el auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la Sociedad que ha sido nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil de Madrid, mediante el preceptivo informe que emita de conformidad con lo previsto en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital.

Una vez que se haya establecido el precio resultante del proceso de prospección de la demanda y, con ello, se haya determinado el tipo de emisión de las nuevas acciones, éstas

serán íntegramente suscritas y desembolsadas por los inversores cualificados seleccionados o, en su caso, por los Bancos (actuando en nombre y por cuenta de los inversores entre los que se hayan colocado las acciones con vistas a su posterior transmisión a favor de éstos o, en su caso, en nombre propio en virtud de compromisos de aseguramiento).

En un momento inmediatamente posterior, el Consejo de Administración de la Sociedad o, por delegación, la Comisión Ejecutiva, D. Rafael Miranda Robredo o D. Fernando Gumuzio Iñiguez de Onzoño, procederán a ejecutar el Aumento de Capital.

## **6. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 308 Y 506 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

El Aumento de Capital que se propone adoptar incluye la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital. Esta exclusión resulta necesaria para poder llevar a efecto el aumento por el procedimiento de colocación descrito.

De conformidad con el régimen legal aplicable para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones, procede la elaboración de un informe por los administradores de la Sociedad en el que se justifique detalladamente la propuesta y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones, se indique las personas a las que hayan de atribuirse y se especifique el valor de las acciones de la Sociedad.

A continuación se procede a analizar el cumplimiento de los requisitos legamente exigidos para le ejecución de un aumento de capital como el que aquí se propone.

### **6.1 Justificación del Aumento de Capital desde la perspectiva del interés social**

Los administradores de la Sociedad consideran que la exclusión del derecho de suscripción preferente resulta plenamente conforme con los requisitos sustantivos establecidos por la ley y, especialmente, con el relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social de la Sociedad. Ello es así porque (i) permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social; (ii) el procedimiento escogido resulta idóneo para dicho fin; y (iii) existe una relación de proporcionalidad entre el objetivo buscado y el medio elegido, según se detalla a continuación.

#### ***A. Conveniencia de un aumento de capital desde la perspectiva del interés social***

Hispania es una sociedad que se constituyó en el año 2014 con el objetivo de crear una cartera de activos de alta calidad susceptible de generar rentabilidad para los accionistas de la Sociedad. En este contexto, la Sociedad captó recursos por un importe bruto de 550.000.000 millones de euros mediante la oferta de suscripción de acciones realizada con ocasión de la salida a Bolsa de la Sociedad.

No obstante lo anterior, y teniendo en cuenta que prácticamente la totalidad de la capacidad inicial de inversión de la compañía ha sido ya utilizada y/o se encuentra comprometida a día de hoy, el Aumento de Capital propuesto resulta crucial para obtener un volumen importante de recursos con los que acometer en el corto plazo inversiones que la Sociedad ya ha identificado y que están en una fase de estudio y revisión (*due diligence*) en exclusiva, así como de otras en las que la Sociedad se encuentra trabajando activamente y que podrían materializarse en el medio plazo.

Véase el apartado 4 anterior para una justificación detallada de la propuesta.

*B. La idoneidad de la realización de un aumento de capital mediante una colocación privada acelerada de las acciones*

El método elegido para llevar a efecto la operación de captación de fondos (instrumentación del aumento de capital a través de una colocación privada acelerada de acciones (*accelerated bookbuilding*) exclusivamente entre inversores cualificados nacionales e internacionales) no sólo resulta idóneo para alcanzar el fin deseado sino que resulta conveniente desde la perspectiva del interés social.

En efecto, de acuerdo con la información recibida de los Bancos y la práctica de mercado, esta técnica es la más adecuada en términos de precio de emisión de las nueva acciones, de coste de captación de los recursos y de riesgo de ejecución para aumentos de capital dinerarios de un volumen absoluto como el que ahora se plantea.

En este sentido, los métodos alternativos de captación de nuevo capital disponibles para la Sociedad serían o bien un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias con derechos de suscripción preferente o bien un aumento de capital, también con aportaciones dinerarias, en el que se excluyesen los referidos derechos para realizar una oferta pública de suscripción de acciones destinada al mercado en su conjunto. A continuación se analizan las ventajas que la operación de aumento de capital mediante colocación privada acelerada conlleva frente a las alternativas que se han indicado anteriormente:

- (a) *Flexibilidad en cuanto al lanzamiento y rapidez de ejecución.* Cualquier estrategia alternativa a la que aquí se propone demoraría notablemente el proceso de captación de recursos. Así, en una operación de aumento de capital mediante aportaciones dinerarias y con derecho de suscripción preferente, el plazo para el ejercicio del derecho de preferencia no puede ser inferior a quince (15) días desde la publicación del anuncio de suscripción de las nuevas acciones en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Igualmente, en el caso de una oferta pública de suscripción de acciones con participación minorista, se requeriría un plazo mínimo cercano a dos (2) semanas desde el anuncio hasta la fijación del precio de emisión. Estos plazos y requisitos contrastan con los requeridos para completar la suscripción y el desembolso de acciones en una colocación acelerada como la que aquí se propone, no siendo necesario, tampoco, el registro previo de un folleto ante la CNMV. Por tanto, al tratarse de un mecanismo más flexible, la colocación privada acelerada amplía notablemente el margen de maniobra y la capacidad de reacción de la Sociedad a fin de poder aprovechar el momento de mercado y realizar la operación en las mejores condiciones disponibles para la Sociedad.
- (b) *Menor exposición a la volatilidad del mercado.* Conviene recordar que en los últimos meses los mercados de renta variable, han experimentado cierta volatilidad, como pone de manifiesto que: (i) el porcentaje de variación entre la cotización máxima y mínima del índice IBEX 35 en los últimos doce (12) meses hasta el 24 de abril de 2014 asciende al 22,7% (4,5% en el último mes); y (ii) el índice de volatilidad más comúnmente referenciado en los mercados de renta variable globales (el índice VIX) ha estado de media en un 15,9% durante el año 2015, comparado con una media de 14,1% en el año 2014. Esto no es más que el reflejo de la coyuntura macroeconómica (caracterizada por la situación política en Grecia, y la caída del precio del crudo –que

ha tenido un notable impacto en ciertas economías, como por ejemplo la rusa), de la situación y expectativas con respecto a la política monetaria en Europa y Estados Unidos y de la incertidumbre ante las próximas elecciones municipales y autonómicas, todo lo cual ha contribuido a que los inversores en renta variable hayan tomado una posición más cauta que en meses anteriores. Esta volatilidad desaconseja por regla general, según el asesoramiento recibido de los Bancos, realizar una captación de fondos propios que deje expuesto a la Sociedad durante un período extenso de tiempo a una evolución negativa del valor de cotización de la acción. En este sentido, es necesario señalar que, en el caso de que se realizase una emisión de acciones con derecho de suscripción preferente, se debería determinar el precio de las nuevas acciones al comienzo del proceso, quedando expuesta la Sociedad a la evolución de los mercados durante el período de negociación de los derechos. Ello conlleva, como se indicará más adelante, la necesidad de practicar un descuento respecto del precio de cotización de las acciones a fin de velar por el éxito de la operación. En el caso de una oferta pública de suscripción, de nuevo, la larga duración del proceso de oferta a los inversores entraña la asunción de un riesgo de mercado que, en función de su evolución, podría impedir la obtención de los recursos necesarios para cumplir los objetivos mencionados anteriormente, teniendo en cuenta que esa clase de operaciones no suelen quedar aseguradas hasta la conclusión del periodo de oferta pública. En definitiva, por tanto, ni una emisión con derechos de suscripción preferente ni una oferta pública con exclusión de tales derechos sería aconsejable para la Sociedad teniendo en cuenta la volatilidad inherente a los mercados financieros y el tiempo de ejecución requerido para llevar a cabo cualquiera de estas alternativas. En el caso concreto de la Sociedad, se estima que el interés esperado por parte de los inversores, el tamaño relativamente pequeño de la colocación en términos absolutos y el carácter eminentemente internacional de la base inversora de la Sociedad permitan una colocación acelerada y, por tanto, una exposición limitada a la volatilidad del mercado que resulte en un precio de colocación más cercano al de cotización.

(c) *Aumento de la base accionarial de la Sociedad.* El Aumento de Capital propuesto supone una oportunidad para incrementar la base accionarial de la Sociedad, añadiendo a la misma nuevos inversores cualificados de prestigio, permitiendo a los inversores cualificados que ya son accionistas de la Sociedad la presentación de propuestas de suscripción si lo consideran oportuno, mejorando con ello la liquidez del valor y ampliando el interés y el seguimiento de la Sociedad por parte de analistas. La participación de inversores cualificados en la operación supone una demostración de confianza por su parte en la Sociedad y en sus perspectivas de negocio futuras. Asimismo, mediante el proceso de colocación privada acelerada (*accelerated bookbuilding*) la Sociedad podrá participar en el proceso de asignación de acciones con el objeto de consolidar una base accionarial alineada con los intereses de la Sociedad, no especulativa y con vocación de permanencia en el largo plazo.

(d) *Ahorro de costes.* Los costes de una operación de colocación acelerada son inferiores a los de un aumento de capital con derechos de suscripción preferente o con una oferta pública de suscripción dirigida al mercado en general, reduciéndose las comisiones de los bancos de inversión para la colocación (en particular, si no se requiere aseguramiento o, aun cuando haya aseguramiento, al ser el riesgo asumido menor que en otros tipos de operaciones en los que los plazos de colocación entre inversores y ejecución del aumento son mucho mayores), eliminándose además los gastos de



publicidad y comercialización (por no exigirse la realización de giras o “roadshows” para presentar la operación entre inversores).

- (e) *Posible menor descuento respecto del precio de cotización.* El precio de emisión de las nuevas acciones bajo un procedimiento de colocación acelerada suele representar un menor descuento respecto de la cotización de la acción en ese momento, ya que se minimiza el riesgo de mercado al que está sujeta una ampliación de capital con derechos de suscripción preferente, que requiere de un periodo de alrededor de cuatro semanas desde su anuncio a su cierre, mientras que la colocación acelerada se realiza en cuestión de unos pocos días. Así, el Tipo de Emisión Mínimo (que, como se ha explicado, representa el descuento máximo al que, en su caso, se emitirían las acciones) supone un descuento del 10% sobre el precio de cotización de cierre de la acción de Hispania en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) de las Bolsas de Valores españolas en el día hábil bursátil inmediatamente anterior a la fecha del presente informe (es decir, el viernes 24 de abril de 2015), cifra que se encuentra por debajo de los descuentos que suelen requerir otro tipo de colocaciones. En este sentido, según los datos proporcionados por los Bancos, el rango de descuentos aplicados en los aumentos de capital relevantes con derechos de suscripción preferente realizados por compañías del sector inmobiliario en los últimos tres años se ha situado entre un 19% y un 37% sobre el precio de sus acciones el día hábil bursátil inmediatamente anterior al anuncio de los términos de la operación.

### C. Proporcionalidad de la exclusión del derecho de suscripción preferente

Por último, la medida de la exclusión cumple sobradamente con la debida proporcionalidad que debe existir entre las ventajas que se obtienen para la Sociedad y los inconvenientes que eventualmente podrían causarse a aquellos accionistas que viesan mermadas sus expectativas a causa de la dilución política que la operación conlleva para los accionistas de la Sociedad. Esta afirmación se justifica con los beneficios que se derivan para la Sociedad y a los que se ha hecho referencia en el apartado anterior.

Por otra parte, se hace constar que el Aumento de Capital no da lugar a dilución económica respecto del valor teórico contable resultante de las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014.

En vista de todo lo anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad estima que el Aumento de Capital a que se refiere este informe está justificado por razones de interés social, atendiendo a su tamaño, modalidad de ejecución y al Tipo Mínimo de Emisión establecido. Consecuentemente y dado que la estructura y características de la operación propuesta implican la imposibilidad de mantener el derecho de suscripción preferente de los accionistas, se propone adoptar el acuerdo de Aumento de Capital objeto de este informe con exclusión del derecho de suscripción preferente, estimando, como ha quedado dicho, que así lo exige el interés social de la Sociedad.

### 6.2 *Emisión a valor razonable*

El artículo 506.4 de la Ley de Sociedades de Capital supedita el acuerdo de aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente por parte del órgano de administración a que el valor nominal de las acciones a emitir más, en su caso, el importe de la prima de emisión, se corresponda con el valor razonable que resulte del informe del auditor de cuentas, distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, designado a estos efectos por el

Registro Mercantil. Tal y como se ha indicado anteriormente, dicho informe, junto con el presente, serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de ampliación.

Por otro lado, el apartado 2 del artículo 504 de la Ley de Sociedades de Capital establece que el valor razonable se entenderá, para sociedades cotizadas, como valor de mercado y que, salvo que se justifique lo contrario, se presumirá valor de mercado el que se establezca por referencia a la cotización bursátil.

En cumplimiento de esta previsión, se propone la emisión de las nuevas acciones con un tipo de emisión por acción que será el precio que resulte de la prospección de la demanda (*bookbuilding*) que se lleve a cabo en el marco de la colocación privada acelerada que los Bancos realicen de las nuevas acciones que se emitan en virtud del Aumento de Capital a que se refiere este informe. El Consejo de Administración considera que el valor razonable se corresponderá con el que resulte del proceso de prospección de demanda (*bookbuilding*) descrito que realizarán los Bancos, pues a través de ese proceso se mide la intensidad de la demanda en el segmento más cualificado de los inversores (capaces de evaluar rápidamente la oferta y determinar el importe y el precio al que están dispuestos a adquirir las acciones) y, por tanto, expresa adecuada y fielmente lo que está dispuesto a pagar el mercado por los títulos de la Sociedad.

Por tanto, la forma de fijación del tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) que se propone para el Aumento de Capital permite que éste responda al valor razonable de las acciones de la Sociedad tal y como preceptúa el apartado 4 del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, *in fine*. No obstante, como cautela adicional y sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente, la propuesta del Consejo de Administración establece un Tipo Mínimo de Emisión que asegura que el tipo resultante se corresponda sustancialmente con el valor razonable. En concreto, el Tipo Mínimo de Emisión será de 11,56 euros por acción y la prima de emisión mínima de 10,56 euros por acción.

Conviene destacar que el descuento resultante del Tipo Mínimo de Emisión está en línea con el aplicado por otras compañías españolas e internacionales para determinar el tipo mínimo de emisión y, en algunos casos, el tipo de emisión efectivo en operaciones similares llevadas a cabo.

Así, por ejemplo, según la información suministrada por los Bancos en relación con aumentos de capital mediante colocación privada acelerada (*accelerated bookbuilding*) realizados en España, algunos de los porcentajes de descuento (sobre la cotización de cierre del día anterior al acuerdo de aumento o sobre alguna otra media de cotización) utilizados para determinar el tipo mínimo son los siguientes: 10,0% (Banco Santander; 9,6% del capital social; enero 2015), 9,5% (Banco Sabadell; 9,5% del capital social; enero 2011), 12% (Banco Popular; 5,5% del capital social; septiembre 2009), 8,98% –excluyéndose además el pago de dividendo complementario– (Iberdrola; 4,8% del capital social; junio 2009), 11,13% (Iberdrola; 6,8% del capital social; junio 2007), 7,3% (BBVA; 4,6% del capital social; noviembre 2006). Cabe destacar que todas estas ampliaciones de capital se hicieron por porcentajes del capital social notablemente inferiores al que la Sociedad está considerando.

Igualmente, según la información suministrada por los Bancos, algunos datos de descuentos efectivos en operaciones llevadas a cabo en Europa dentro del sector inmobiliario mediante el procedimiento que la Sociedad pretende emplear son los siguientes: 8,3% (New Riber Retail;

Reino Unido; 21% del capital social; diciembre 2014), 6,3% (Grand City Properties; Alemania; 23% del capital social; diciembre 2013), 3,9% (LEG Immobilien; Alemania; 12% del capital social; octubre 2014).

Finalmente, debe tenerse en cuenta que el volumen de acciones ofrecidas en todas estas operaciones, como porcentaje del capital social, (que, como se ha indicado, presentan descuentos coherentes con el Tipo Mínimo de Emisión previsto), era inferior al que se prevé colocar por virtud del Aumento de Capital objeto de este informe. De hecho, de acuerdo con la información proporcionada por los Bancos, los aumentos de capital de mayor tamaño llevados a cabo en Europa en los últimos años mediante un procedimiento de colocación acelerada como el que ahora pretende la Sociedad han sido los de Westgrund (Alemania; 43% del capital social; 12,7% de descuento; septiembre 2014), Eurobank Ergasias (Grecia; 70% del capital social; 20,5% de descuento; abril 2014), Piraeus Bank (Grecia; 17% del capital social; 15,8% de descuento; marzo 2014), NBG (Grecia; 32% del capital social, 14,7% de descuento), NSI (Holanda; 52% del capital social; 14,9% de descuento, noviembre 2013). Ello es relevante pues, cuanto mayor es tamaño relativo de la ampliación de capital (tanto con respecto al capital social como a la liquidez de la acción), más difícil resulta que la demanda de acciones que se puede generar en un espacio muy corto de tiempo asuma en su totalidad la oferta de las nuevas acciones minimizando el efecto sobre el precio que produce el desplazamiento expansivo de la curva de oferta. Esto, a su vez, determina que para que puedan colocarse todas las acciones ofrecidas deba, necesariamente, fijarse un precio (en este caso, un tipo de emisión) inferior al valor al que cotizaban las acciones antes de la oferta. Por tanto, el indicado descuento, resulta plenamente justificable desde la perspectiva de la teoría económica de la oferta y la demanda que rige el funcionamiento de los mercados de valores<sup>1</sup>.

En todo caso, como se ha indicado al inicio de este apartado, el tipo de emisión de las nuevas acciones debe ser al menos igual al Tipo Mínimo de Emisión y, con arreglo a lo exigido por el artículo 506.4 en relación con el artículo 308.2.a) de la Ley de Sociedad de Capital, se debe corresponder con el “valor razonable que resulte del informe del auditor de cuentas”. A estos efectos, Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L., como auditor de cuentas distinto del auditor de la Sociedad nombrado por el Registro Mercantil de Madrid al efecto, emitirá con carácter previo a la adopción del acuerdo de emisión de las nuevas acciones el correspondiente informe sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe. De acuerdo con lo previsto en el artículo 506.4 de la Ley de Sociedades de Capital el citado informe, junto con el presente, serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de Accionistas de la Sociedad que se celebre tras el acuerdo de ampliación propuesto.

<sup>1</sup> De acuerdo con ésta, el precio de una acción –i.e., su valor de cotización– en los mercados de valores viene determinado por el cruce entre la oferta y la demanda y representa el valor al que los participantes del mercado están dispuestos a comprar y vender una cantidad no significativa de acciones de una entidad. Pues bien, la colocación de un paquete significativo de acciones (como el que se prevé emitir por virtud del aumento de capital a que se refiere este informe) implica que la oferta de acciones en el mercado sea mucho mayor a la que existía con anterioridad a aquélla (i.e., un desplazamiento de la curva de oferta). En otras palabras, la tendencia natural del mercado es que a mayor tamaño del aumento, tanto en términos absolutos como relativos en comparación con el volumen promedio diario de negociación del valor, mayor es la presión para que se produzca una reducción del precio de la acción y, por tanto, mayor es el descuento que resultaría de un procedimiento de colocación acelerada.

## 7. PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL

Se incluye a continuación el texto íntegro del acuerdo cuya aprobación se somete al Consejo de Administración de la Sociedad:

***“Aumento de capital social por importe nominal de 27.530.000 euros mediante la creación de 27.530.000 nuevas acciones de la Sociedad de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación de facultades en la Comisión Ejecutiva y en determinados miembros del Consejo de Administración de la Sociedad para determinar el resto de condiciones del aumento en todo lo no previsto en el acuerdo, para ejecutar el acuerdo y para dar nueva redacción a los Estatutos Sociales.*”**

*Al amparo de la autorización conferida por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado día 26 de diciembre de 2014, bajo el punto tercero del Orden del Día, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de la Sociedad pueda, en una o varias veces, y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de esa Junta, aumentar el capital social hasta la mitad de la cifra del capital social en el momento de la autorización, mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones (con o sin prima), cuyo contravalor consista en aportaciones dinerarias, delegándole, asimismo, la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente, el Consejo de Administración de la Sociedad acuerda llevar a cabo un aumento del capital social de la Sociedad de conformidad con los siguientes términos y condiciones (el **Aumento de Capital**):*

- (a) *Importe nominal del Aumento de Capital. El importe nominal del Aumento de Capital será de 27.530.000 euros y se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de 27.530.000 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.*

- (b) *Tipo de emisión. El tipo de emisión de las nuevas acciones emitidas se corresponderá con el precio que resulte de la colocación privada de acciones de la Sociedad entre inversores cualificados e institucionales a realizar por las entidades designadas por la Sociedad a estos efectos.*

*En todo caso, el tipo mínimo de emisión (incluyendo valor nominal –de un (1) euro– y prima de emisión) será de 11,56 euros por acción, cifra resultante de aplicar un descuento del 10% sobre el precio de cotización de cierre de la acción de Hispania en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado*

*Continuo) de las Bolsas de Valores españolas en día hábil bursátil inmediatamente anterior a la fecha del presente acuerdo (es decir, el día 24 de abril de 2015), redondeada al alza hasta obtener un número entero de céntimos de euro.*

*En este sentido, se ha puesto a disposición del Consejo de Administración de la Sociedad el informe emitido por Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L, como auditor de cuentas distinto del auditor de la Sociedad nombrado al efecto por el Registro Mercantil de Madrid, sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se suprime y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe formulado por el Consejo de Administración en relación con este acuerdo. El referido informe, así como el elaborado por los administradores de la Sociedad en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital, serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de Accionistas de la Sociedad que se celebre tras la adopción de este acuerdo.*

- (c) Naturaleza de las acciones a emitir. Las acciones de nueva emisión serán acciones ordinarias, iguales a las actualmente en circulación y 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.*
- (d) 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.*
- (e) Exclusión del derecho de suscripción preferente. Haciendo uso de la facultad expresamente otorgada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas el pasado 26 de diciembre de 2014, y conforme a lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, en atención a las exigencias del interés social y para permitir la colocación de las acciones entre inversores cualificados, se suprime el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad.*
- (f) Suscripción y desembolso. El Aumento de Capital se dirigirá, mediante el procedimiento de colocación privada acelerada (accelerated bookbuilding), exclusivamente a aquellas personas que tengan la condición de inversores cualificados, esto es, (i) en España, en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas*



*públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos; (ii) en el Reino Unido, según lo previsto en la Directiva 2003/71/CE de 4 de noviembre de 2003 y en la Directiva 2011/61/EU, de 8 de junio de 2011, según han sido modificadas y tal y como se hayan transpuesto en los respectivos ordenamientos internos; y (iii) en los restantes países no pertenecientes a la Unión Europea en donde se realice la colocación, a quienes tengan la condición de inversores cualificados o categoría equivalente de acuerdo con la normativa aplicable en cada jurisdicción y teniendo en cuenta las restantes exigencias para que conforme a aquélla la ampliación de capital no requiera registro o aprobación alguna ante las autoridades competentes. Este procedimiento de colocación acelerada será coordinado por las entidades que suscriban el contrato para la colocación de las acciones de la Sociedad objeto del Aumento de Capital.*

*La suscripción y desembolso del precio total de las nuevas acciones tendrá lugar tras la confirmación por los inversores cualificados de sus propuestas de suscripción, pudiendo realizarse directamente por dichos inversores o indirectamente por los las entidades suscriptoras del correspondiente contrato de colocación (ya sea, en su caso, actuando en nombre propio en virtud de compromisos de aseguramiento, o en nombre y por cuenta de los citados inversores, para posteriormente proceder a su transmisión a favor de éstos).*

*Las nuevas acciones que se emitan serán íntegramente desembolsadas mediante aportaciones dinerarias.*

- (g) *Suscripción incompleta. Conforme a la delegación otorgada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas el pasado 26 de diciembre de 2014, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta.*
- (h) *Ejecución del Aumento de Capital y modificación de los Estatutos Sociales. El Consejo de Administración de la Sociedad (o, por sustitución, la Comisión Ejecutiva o las personas específicamente designadas al efecto) declarará el Aumento de Capital suscrito y desembolsado, total o parcialmente, y, por tanto, cerrado, y modificará la redacción del correspondiente artículo de los Estatutos Sociales para adaptarlo a la nueva cifra de capital social y número de acciones resultantes. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 167 del Reglamento del Registro Mercantil, el Consejo de Administración (o, por sustitución, la Comisión Ejecutiva o las personas específicamente designadas al efecto) señalará asimismo la cuantía dispuesta respecto del límite establecido en la autorización de la Junta General de Accionistas para aumentar el capital social, así como la cuantía que queda por disponer.*
- (i) *Solicitud de admisión a negociación oficial. 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.*

*(j) Delegación de facultades. Sin perjuicio de cualquier otro apoderamiento ya existente, se faculta a la Comisión Ejecutiva, con facultad de sustitución, así como a D. RAFAEL MIRANDA ROBREDO, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a efectos profesionales en la 2ª planta del número 30 de la calle Serrano de Madrid y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número 13.045.173-X, a D. FERNANDO GUMUZIO ÍÑIGUEZ DE ONZOÑO, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a efectos profesionales en la 2ª planta del número 30 de la calle Serrano de Madrid y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número 16.027.612-Q y a DÑA. MARÍA CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOECHEA, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a efectos profesionales en la 2ª planta del número 30 de la calle Serrano de Madrid y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número 15.759.958-J, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda realizar para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios o procedentes en relación con el anterior acuerdo, incluyendo su interpretación, subsanación, complemento, ejecución y desarrollo. En particular, y a título meramente ilustrativo, cualquiera de las personas mencionadas anteriormente podrá realizar las siguientes actuaciones:*

*(i) decidir la fecha concreta en la que este Aumento de Capital, así como la oferta de las acciones que se emiten a su amparo, deba llevarse a efecto;*

*(ii) dejar sin efecto el Aumento de Capital y, por tanto, la oferta de suscripción de las nuevas acciones en cualquier momento anterior al desembolso del precio de emisión de las nuevas acciones (incluyendo valor nominal y prima de emisión) y, ante el cambio sustancial de las condiciones de mercado o por cualquier otra causa relevante a su juicio;*

*(iii) fijar las condiciones del Aumento de Capital en todo lo no previsto en este acuerdo y de conformidad con sus términos y condiciones y, en concreto, determinar el importe de la prima de emisión y, por tanto, el tipo de emisión de las nuevas acciones así como el número de acciones que sean efectivamente ofrecidas para la suscripción;*

*(iv) declarar 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;*

- (v) *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;*
- (vi) *redactar, suscribir y presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) la Nota de Valores correspondiente al Aumento de Capital que, junto con el Documento de Registro de la Sociedad actualmente en vigor, conforme el folleto informativo que pueda requerirse para la admisión a negociación de las acciones de nueva emisión, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y de su normativa de desarrollo, asumiendo la responsabilidad por el contenido de la misma, así como redactar, suscribir y presentar cuantos suplementos a los mismos sean precisos, solicitando su verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y redactar, suscribir y presentar cuanta documentación o información adicional o complementaria fuera necesaria ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV);*
- (vii) *realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital;*
- (viii) *seleccionar y designar a las entidades participantes en el Aumento de Capital, ya sea como colocadores, aseguradores o asesores financieros y suscribir los contratos y documentos que sean necesarios a tal efecto;*
- (ix) *negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el Aumento de Capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluyendo en particular uno o varios contratos de aseguramiento y/o colocación (que podrán incluir, a su vez y entre otras previsiones, las manifestaciones y garantías e indemnidades de la Sociedad que sean habituales en este tipo de contratos), contratos de agencia, pactando las comisiones y los demás términos y condiciones que estime convenientes, incluidos compromisos de no emisión o transmisión (lock-up) de acciones de la Sociedad o valores análogos por parte de*





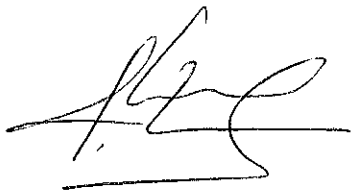
*la Sociedad y de indemnización de las entidades colocadoras y/o aseguradoras, en su caso; así como aquéllos otros contratos y acuerdos que sean convenientes para el mejor fin del Aumento de Capital, incluyendo contratos de suscripción con inversores ancla o estratégicos (cornerstone investors), en los que puede llegar a contemplarse, en su caso, y entre otras previsiones, el compromiso de proponer el nombramiento de consejeros a propuesta de dichos inversores, así como derechos de coinversión con la Sociedad;*

- (x) seleccionar y designar al banco agente que participará en el Aumento de Capital objeto de este acuerdo y suscribir con dicha entidad los documentos y contratos que sean necesarios a tal efecto;*
- (xi) aceptar, rechazar, o modificar total o parcialmente la propuesta de adjudicación formulada por los bancos de inversión una vez finalizado el procedimiento de colocación privada acelerada (accelerated bookbuilding) de las acciones, todo ello con sujeción a los criterios establecidos en el informe formulado en el día de hoy por este Consejo de Administración en relación con el Aumento de Capital;*
- (xii) 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;*
- (xiii) realizar los actos, presentar las solicitudes, suscribir los documentos y llevar a cabo las actuaciones que se precisen para la plena efectividad y cumplimiento del acuerdo de Aumento de Capital, así como para que, sin perjuicio de cualquier otro apoderamiento existente para elevar a público los acuerdos sociales, cualquiera de ellos comparezca ante Notario y otorgue la correspondiente escritura de aumento de capital y modificación artículo de los Estatutos Sociales referido al capital social de la Sociedad y, en su caso, para subsanar y aclarar este acuerdo en los términos que sea necesario para lograr su plena inscripción en el Registro Mercantil, incluso solicitando la inscripción parcial del mismo; y*
- (xiv) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin y la completa inscripción en el Registro Mercantil del Aumento de Capital.”*

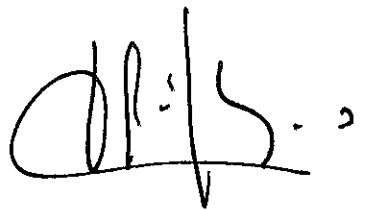
\*\*\*



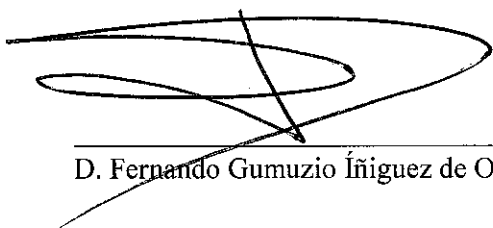
En Madrid, a 27 de abril de 2015.



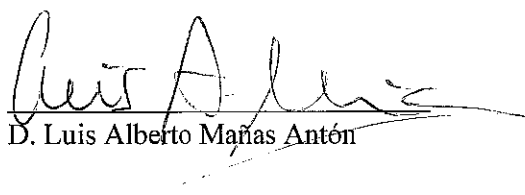
D. Rafael Miranda Robredo



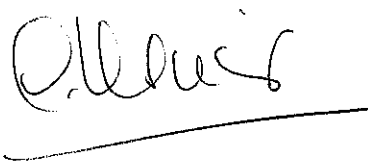
D. Joaquín Ayuso García



D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño



D. Luis Alberto Mañas Antón



Dña. Concepción Osácar Garaicoechea



D. José Pedro Pérez-Llorca