

Alzette Investment S.à r.l.

27 de junio de 2018

Comisión Nacional del Mercado de Valores
Calle Edison, 4
28006 Madrid

Ref.: Modificación de la oferta pública voluntaria de adquisición de acciones de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.

Muy señores nuestros:

En relación con el proceso de autorización de la modificación de la oferta pública voluntaria de adquisición de acciones de la sociedad Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. formulada por la sociedad Alzette Investment S.à r.l. (la “**Oferta**”), adjunto les remitimos el dispositivo USB que contiene copia del suplemento al folleto explicativo de la Oferta y el modelo del anuncio de la modificación de la Oferta de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores.

El contenido del suplemento folleto explicativo y del modelo de anuncio que figuran en este dispositivo USB coincide íntegramente con el de la última versión en papel de cada uno de ellos presentados ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Se autoriza la difusión del contenido del suplemento al folleto explicativo de la Oferta y del modelo de anuncio de la modificación de la Oferta a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Atentamente,

Alzette Investment S.à r.l.

P.p.
Doña Diana Hoffmann

P.p.
Don Paul-Alexandre Rischard

SUPLEMENTO AL

**FOLLETO EXPLICATIVO DE LA OFERTA PÚBLICA VOLUNTARIA DE
ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE**

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A.

FORMULADA POR

ALZETTE INVESTMENT S.À R.L.

27 de junio de 2018

De conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores y demás legislación aplicable.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	4
2. PERSONAS RESPONSABLES DEL SUPLEMENTO	5
3. ACUERDOS DEL OFERENTE PARA LA MODIFICACIÓN DE LA OFERTA	6
4. PLAZO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA	6
5. MODIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA	6
5.1 Actualización de los epígrafes I.3.3.1 y I.3.4 en lo relativo a las participaciones en Hispania de los miembros de su consejo de administración y otros accionistas	7
5.2 Complemento y modificación del epígrafe I.5.1 sobre “Descripción de todos los acuerdos o pactos de cualquier naturaleza entre el Oferente y los accionistas y miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada, y ventajas reservadas por el Oferente a dichos miembros”	8
5.3 Actualización del epígrafe I.7 sobre “Operaciones con valores de la Sociedad Afectada”	12
5.4 Modificación del epígrafe II.2.1.1 sobre “Importe de la contraprestación”	12
5.5 Modificación del epígrafe II.2.2.1 sobre “Precio equitativo”	12
5.6 Actualización del epígrafe II.2.2.2 sobre “Informe de Valoración”	13
5.7 Modificación del epígrafe II.2.3 sobre “Otra Información”	14
5.8 Modificación del apartado II.4.1 sobre “Garantías de la Oferta”	15
5.9 Modificación del apartado II.4.2 sobre “Fuentes de financiación de la Oferta”	16
6. LUGARES DONDE PODRÁ CONSULTARSE EL SUPLEMENTO Y LOS DOCUMENTOS QUE LO ACOMPAÑAN	16

RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

- Anexo I Acuerdos sociales de Alzette Investment S.à r.l. y de Alzette Holdco S.à r.l. adoptados el 21 de junio de 2018, junto con su traducción al español.
- Anexo II Aval bancario complementario emitido por BNP Paribas S.A., Sucursal en España en relación con la contraprestación de la Oferta.
- Anexo III Modelo de anuncio de la modificación de la Oferta.
- Anexo IV Compromisos irrevocables obtenidos de ciertos accionistas de Hispania, junto con su traducción al español.
- Anexo V Adenda de fecha 27 de junio de 2018 al Informe de Valoración.

1. INTRODUCCIÓN

Este suplemento (el “**Suplemento**”) se refiere al folleto explicativo (el “**Folleto**”) comprensivo de los términos y condiciones de la oferta pública de adquisición de acciones (la “**Oferta**”) formulada por Alzette Investment S.à r.l. (“**Bidco**” o el “**Oferente**”) sobre la totalidad de las acciones de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (“**Hispania**” o la “**Sociedad Afectada**”) y, junto con sus sociedades dependientes, el “**Grupo Hispania**”) distintas de aquellas de las que el Oferente es propietario, inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) con fecha 12 de junio de 2018.

Este Suplemento se ha elaborado de conformidad con lo establecido en el artículo 31.3 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el “**Real Decreto de OPAS**”), y debe leerse conjuntamente con el Folleto.

Aquellos apartados del Folleto que no se mencionan en este Suplemento no experimentan ninguna variación, resultando, por tanto, aplicables a la Oferta en sus propios términos, salvo cuando expresamente se indique otra cosa en este Suplemento.

Los términos con inicial mayúscula no definidos expresamente en este Suplemento tendrán el significado que a los mismos se atribuya en el Folleto.

La modificación de la Oferta consiste en el aumento de la contraprestación ofrecida por cada acción de Hispania, que pasa de 17,45 a 18,25 euros.

Esta modificación se justifica por el deseo del Oferente de ofrecer a los accionistas de Hispania una contraprestación mayor por sus acciones con el objetivo de facilitar el buen fin de la Oferta y la consecución de la finalidad de la misma expresada en el Folleto.

La modificación de la Oferta se produce como consecuencia de los acuerdos suscritos con fecha 22 de junio de 2018 entre el Oferente e Hispania y determinados accionistas de Hispania en relación con la Oferta, que se dieron a conocer mediante los hechos relevantes publicados en esa misma fecha (con números de registro 267075 y 267077) y que se describen con mayor detalle en el apartado 5.2 de este Suplemento.

En virtud de dichos acuerdos, Hispania confirmó al Oferente que consideraba que la Oferta, al precio mejorado de 18,25 euros por acción, es atractiva, que el consejo de administración de Hispania recomendaría unánimemente la Oferta a dicho precio a los accionistas de Hispania y que todos los consejeros de Hispania habían acordado aceptar la Oferta mejorada con respecto a la totalidad de su participación en Hispania constituida, en su conjunto, por un total de 48.108 acciones representativas del 0,044% del capital social de Hispania. Además, Hispania se comprometió a continuar con el curso ordinario y habitual de su negocio, a no llevar a cabo ninguna acción o dejar de realizar cualquier acción que pudiese retrasar o resultar perjudicial para el éxito de la

Oferta (incluyendo cualquier acción u omisión que pudiera resultar en el incumplimiento de cualquiera de las condiciones a las que la efectividad de la Oferta está sujeta de acuerdo con el epígrafe II.3.1.2 del Folleto) y a no iniciar, continuar o mantener negociaciones con cualesquiera terceros para una operación competidora de la Oferta.

Asimismo, también con fecha 22 de junio de 2018, el Oferente formalizó con los accionistas de Hispania Tamerlane S.à r.l., Azora Altus, S.A., Azora Capital, S.L. y Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. sendos compromisos irrevocables de aceptar la Oferta al precio mejorado de 18,25 euros por acción con respecto a la totalidad de su participación en Hispania constituida, en su conjunto, por un total de 6.420.347 acciones representativas del 5,879% del capital social de Hispania.

Aunque la Oferta sigue siendo de tipo voluntario, el Oferente considera que el precio de 18,25 euros por acción tiene la consideración de precio equitativo conforme al artículo 9 del Real Decreto de OPAS, tal y como se detalla en los apartados 5.5 y 5.6 de este Suplemento.

La finalidad de la operación y los planes e intenciones del Oferente en relación con la Sociedad Afectada se mantienen íntegramente en los términos explicados en el Folleto.

2. PERSONAS RESPONSABLES DEL SUPLEMENTO

Don Paul-Alexandre Rischard, mayor de edad, de nacionalidad luxemburguesa, con pasaporte número JC9V5Y2L y doña Diana Hoffmann, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con pasaporte número C4VM7JW8F, actuando en su condición de administradores del Administrador Único, haciendo uso de las facultades expresamente conferidas a su favor por el Oferente de conformidad con lo que resulta del poder de fecha 12 de abril de 2018, asumen la responsabilidad por el contenido de este Suplemento en representación del Oferente.

Don Paul-Alexandre Rischard y doña Diana Hoffmann, en su condición de administradores del Administrador Único, declaran que los datos e informaciones contenidos en este Suplemento son verídicos, que no se incluyen datos e informaciones que puedan inducir a error y que no existen omisiones susceptibles de alterar su contenido.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley del Mercado de Valores, se hace constar expresamente que la incorporación del Suplemento y de la documentación que lo acompaña a los Registros Oficiales de la CNMV sólo constituye el reconocimiento de que dichos documentos contienen toda la información requerida por las normas que regulan su contenido, sin que ello determine en ningún caso responsabilidad de la CNMV por la eventual falta de veracidad de la información incluida ni suponga recomendación alguna en relación con la aceptación de la Oferta.

3. ACUERDOS DEL OFERENTE PARA LA MODIFICACIÓN DE LA OFERTA

La modificación de la Oferta se implementa de conformidad con los acuerdos adoptados el 21 de junio de 2018 por el Administrador Único del Oferente. Se adjunta como **Anexo I** a este Suplemento copia de los referidos acuerdos sociales junto con su traducción al español.

Conforme a los estatutos del Oferente y a la legislación que le es aplicable, no se precisa que ningún otro órgano del Oferente adopte ninguna decisión o acuerdo adicional en relación con la modificación de la Oferta, motivo por el cual el Oferente no ha adoptado acuerdos o decisiones adicionales al respecto.

La modificación de la Oferta fue igualmente aprobada por el administrador único de Alzette Holdco S.à. r.l. (sociedad titular del 100% del capital social y los derechos de voto del Oferente) mediante acuerdo adoptado en la misma fecha de 21 de junio de 2018. Se adjunta igualmente como parte del **Anexo I** copia de los referidos acuerdos sociales, junto con su traducción al español.

La modificación de la Oferta no requiere de la adopción de acuerdo alguno por ninguna otra entidad del Grupo Blackstone.

4. PLAZO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA

El plazo de aceptación de la Oferta continúa siendo de 30 días naturales.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 31.4 del Real Decreto 1066/2007, el cómputo del plazo de aceptación de la Oferta estará suspendido desde la presentación de la solicitud de autorización de la modificación de la Oferta hasta la adopción por la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la resolución relativa a su autorización.

5. MODIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

Se incluye a continuación la nueva redacción de los epígrafes del Folleto que se ven afectados por la modificación de la Oferta.

Salvo en aquellos casos en los que expresamente se señale lo contrario, el nuevo texto recogido en los apartados siguientes sustituirá íntegramente al que se contiene en el epígrafe correspondiente del Folleto.

5.1 Actualización de los epígrafes I.3.3.1 y I.3.4 en lo relativo a las participaciones en Hispania de los miembros de su consejo de administración y otros accionistas

El cuadro de participación en Hispania de los miembros de su consejo de administración incluido en el epígrafe I.3.3.1 del Folleto se actualiza a fecha 26 de junio de 2018 conforme al siguiente detalle:

Nombre	Cargo	Carácter	Número de acciones	Porcentaje (%) sobre el capital
Rafael Miranda Robredo	Presidente	Independiente	21.858	0,020
José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo	Vicepresidente	Independiente	0	0,000
Joaquín Ayuso García	Consejero	Independiente	13.125	0,012
Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño ⁽¹⁾	Consejero	Otro externo	0	0
Luis Alberto Mañas Antón	Consejero	Independiente	13.125	0,012
María Concepción Osácar Garaicoechea ⁽¹⁾	Consejera	Otro externo	0	0
Total			48.108	0,044

⁽¹⁾ Designados en virtud del derecho de Azora Gestión de proponer dos candidatos para su nombramiento como consejeros de Hispania en virtud del Contrato de Gestión. Conforme a la información disponible en el registro de participaciones significativas, don Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño y doña María Concepción Osácar Garaicoechea serían titulares, cada uno de ellos y de forma directa, de 166.287 acciones de Hispania. Sin embargo, conforme a la información facilitada al Oferente, dicha participación de 166.287 acciones es en realidad la participación directa de Azora Altus (sociedad participada al 50% cada uno por doña María Concepción Osácar Garaicoechea y don Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño) en Hispania (a la que se hace referencia más adelante), sin que estas personas tengan participación directa en la Sociedad Afectada.

El cuadro de la estructura accionarial de la Sociedad Afectada incluido en el epígrafe I.3.4 del Folleto se actualiza a fecha 26 de junio de 2018 conforme al siguiente detalle, según la información pública disponible y la información facilitada al Oferente:

Nombre o denominación social del accionista	Número de acciones	Porcentaje (%) sobre el capital
Stephen Allen Schwarzman (Blackstone Group Management LLC) ⁽¹⁾	18.073.095	16,555
Canepa Management Ltd ⁽²⁾	5.250.000	4,811
FMR LLC ⁽³⁾	2.262.396	2,072
Axa Investments Management Group	4.524.477	4,144
Bank of Montreal ⁽⁴⁾	4.587.278	4,202
Blackrock Inc.	4.367.986	4,001
BW Gestao de Investimentos Ltda. ⁽⁵⁾	3.979.229	3,645
Standard Life Aberdeen PLC ⁽⁶⁾	1.582.984	1,450
Oddo BHF Asset Management SAS	1.258.338	1,153

Norges Bank	1.239.320	1,135
Azora Altus ⁽⁷⁾	1.170.347	1,070
Man Group PLC ⁽⁸⁾	128.416	0,118
Autocartera	198.006	0,181
Otros accionistas	60.547.670	55,462
Total Acciones	109.169.542	100,000

(1) Participación indirecta a través del Oferente.

(2) Participación indirecta a través de Tamerlane S.à r.l. (según información facilitada al Oferente con ocasión de la firma del compromiso irrevocable de aceptación de la Oferta).

(3) Participación indirecta a través de Fidelity Investment Trust.

(4) Participación indirecta a través de Thames River Capital, LLP.

(5) Participación indirecta a través de Novo Viseu Fundo de Investimento Multimercado.

(6) Participación indirecta a través de Standard Life Investment Limited (1.080.796 acciones ordinarias) y a través de Standard Asset Management Inc (502.188 acciones ordinarias).

(7) De acuerdo con la información facilitada al Oferente con ocasión de la firma del compromiso irrevocable de aceptación de la Oferta, Azora Altus (sociedad participada al 50% cada uno por doña María Concepción Osácar Garaicoechea y don Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño) tiene una participación minoritaria directa en la Sociedad Afectada de 166.287 acciones y una participación indirecta de 1.004.060 acciones ordinarias a través de Azora Capital (938.435 acciones) y a través de Azora Gestión (65.625 acciones), equivalentes en su conjunto al 1,07% de los derechos de voto de la Sociedad Afectada.

(8) Participación indirecta a través de GLG Partners LP.

Además, de acuerdo con el registro de participaciones significativas de la CNMV a 26 de junio de 2018, los siguientes inversores son titulares de instrumentos financieros significativos sobre acciones de la Sociedad Afectada: (i) Blackrock Inc. es titular de préstamos de valores sobre 13.200 acciones de la Sociedad Afectada (0,012% de su capital) y contratos por diferencias sobre 44.641 acciones de la misma (0,041%, de su capital); (ii) Kite Lake Capital Management (UK) LLP es titular de contratos por diferencias sobre 1.705.000 acciones de la Sociedad Afectada (1,562% de su capital); y (iii) Man Group PLC, a través de GLG Partners LP, es titular de contratos por diferencias sobre 1.252.532 acciones de la Sociedad Afectada (1,147% de su capital).

5.2 Complemento y modificación del epígrafe I.5.1 sobre “Descripción de todos los acuerdos o pactos de cualquier naturaleza entre el Oferente y los accionistas y miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada, y ventajas reservadas por el Oferente a dichos miembros”

El texto del epígrafe I.5.1 del Folleto se sustituye íntegramente por el siguiente:

“Inmediatamente antes de la publicación del Anuncio Previo, el Oferente adquirió 18.073.095 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 16,56% de su capital social.

En particular, el Oferente acordó adquirir, el 4 de abril de 2018, 18.073.095 acciones de la Sociedad Afectada representativas del 16,56% de su capital a QP Capital Holdings Limited y a QPB Holdings Limited, sociedades cuyo gestor principal de inversiones es Soros Fund Management L.L.C., por un precio de 17,45 euros por acción, sin ninguna compensación adicional o cláusula de protección o incremento de precio ni pacto alguno de diferimiento en el pago. La operación se ejecutó el 5 de abril de 2018.

El Oferente y The Blackstone Group International Partners L.L.P. suscribieron, a petición suya, un acuerdo de confidencialidad con la Sociedad Afectada el 21 de mayo de 2018 a efectos de permitir la recepción de información confidencial en relación con la Sociedad Afectada conforme a lo dispuesto en el artículo 46 del Real Decreto de OPAS. No obstante, se hace constar expresamente que ni el Oferente ni The Blackstone Group International Partners L.L.P. han recibido información confidencial en relación con la Sociedad Afectada a la fecha del Folleto. Desde dicha fecha y en el marco de la negociación de los acuerdos alcanzados el 22 de junio de 2018 que se describen a continuación, el Oferente ha recibido de Hispania la información sobre el valor de mercado de su cartera de activos inmobiliarios a 31 de mayo de 2018 y su estimación del EPRA NAV de la Sociedad Afectada a dicha fecha que se detalla en el epígrafe 5.6 siguiente de este Suplemento.

Por otra parte, con posterioridad a la autorización de la Oferta por parte de la CNMV con fecha 12 de junio de 2018, el Oferente mantuvo contactos con la Sociedad Afectada y con Azora Gestión en relación con el incremento del precio inicial de la Oferta como resultado de los cuales el Oferente suscribió, con fecha 22 de junio de 2018, los siguientes acuerdos con Hispania y determinados accionistas de Hispania en relación con la Oferta:

- (i) Acuerdo con la Sociedad Afectada en virtud del cual el Oferente se comprometió a incrementar el precio inicial de la Oferta de 17,45 euros por acción hasta 18,25 euros por acción. Por su parte, Hispania confirmó al Oferente que consideraba que la Oferta, al Precio de la Oferta mejorado de 18,25 euros por acción, es atractiva, que el consejo de administración de Hispania recomendaría unánimemente la Oferta a dicho precio a los accionistas de Hispania y que todos los consejeros de Hispania habían acordado aceptar la Oferta mejorada con respecto a la totalidad de su participación en Hispania constituida, en su conjunto, por un total de 48.108 acciones representativas del 0,044% del capital social de Hispania.

Además, Hispania se comprometió a continuar con el curso ordinario y habitual de su negocio, a no llevar a cabo ninguna acción o dejar de realizar cualquier acción que pudiese retrasar o resultar perjudicial para el éxito de la Oferta (incluyendo cualquier acción u omisión que pudiera resultar en el incumplimiento de cualquiera de las condiciones a las que la efectividad de la Oferta está sujeta de acuerdo con el epígrafe II.3.1.2 del Folleto) y a no

iniciar, continuar o mantener negociaciones con cualesquiera terceros para una operación competidora de la Oferta.

- (ii) Acuerdos con Tamerlane S.à r.l., Azora Altus, S.A., Azora Capital, S.L. y Azora Gestión, accionistas de Hispania, en virtud de los cuales estos se han comprometido irrevocablemente a aceptar la Oferta al Precio de la Oferta mejorado de 18,25 euros por acción con respecto a la totalidad de su participación en Hispania constituida, en su conjunto, por un total de 6.420.347 acciones representativas del 5,879% del capital social de Hispania, así como 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. Una copia de los referidos acuerdos irrevocables de aceptación de la Oferta, junto con su traducción al español a efectos informativos, se adjunta al suplemento del Folleto como **Anexo IV**.

Al margen de la mejora del Precio de la Oferta hasta 18,25 euros por acción en beneficio de todos los accionistas de la Sociedad Afectada, no se ha otorgado ningún tipo de beneficio, compensación o contraprestación, ni directa ni indirecta, a favor de dichos accionistas por la asunción de los referidos compromisos y, por lo tanto, no supone ningún trato discriminatorio.

Asimismo, como resultado de dichos contactos, con fecha 22 de junio de 2018, el Oferente suscribió un documento con Azora Capital, S.L. y Azora Gestión en virtud del cual:

- (i) Azora Gestión manifiesta su voluntad de continuar colaborando con Hispania en caso de que la Oferta tenga un resultado positivo y, en particular, se compromete a continuar colaborando con Hispania durante un plazo de, al menos, 6 meses desde la liquidación de la Oferta para asegurar una transición ordenada.

El Oferente hace constar que, salvo por lo anteriormente expuesto (que implica únicamente el compromiso de Azora Gestión de seguir colaborando durante al menos 6 meses con Hispania para asegurar una transición ordenada, sin haberse pactado ningún tipo de compensación o contraprestación distinta de la que pudiese corresponder conforme al Contrato de Gestión), no existe ningún tipo de acuerdo o decisión sobre la continuidad de Azora Gestión como gestora de Hispania, no habiéndose producido ninguna modificación en cuanto a los planes del Oferente al respecto descritos en el epígrafe IV.2 del Folleto.

- (ii) Se reconoce que la recomendación de la Oferta por parte de los consejeros de Hispania designados a instancias de Azora Gestión conforme

a lo previsto en el Contrato de Gestión (don Fernando Gumuzio Iñiguez de Onzoño y doña María Concepción Osácar Garaicoechea) y el compromiso irrevocable de Azora Altus anteriormente descrito de aceptar la Oferta no compromete el derecho de Azora Gestión a resolver anticipadamente el Contrato de Gestión por, al menos, los siguientes supuestos previstos en el mismo: (a) cambio de control de la Sociedad Afectada en caso de que la Oferta tenga resultado positivo; (b) cambio del plan estratégico o puesta en valor de la Sociedad Afectada sin el consentimiento de Azora Gestión en caso de que se implemente el plan estratégico del Oferente descrito en el Folleto o se modifique el actual de la Sociedad Afectada; y/o (c) cese de los consejeros de Hispania designados a instancias de Azora Gestión, incluso si dicho cese se materializa mediante su dimisión para facilitar la designación de nuevos consejeros propuestos por el Oferente.

A este respecto, se reconoce igualmente que la concurrencia de todos o alguno de los supuestos previstos en el párrafo anterior da derecho a Azora Gestión a cobrar de la Sociedad Afectada la comisión de terminación anticipada prevista en el Contrato de Gestión, i.e., (a) el importe de la comisión de base que correspondería a Azora Gestión si el Contrato de Gestión hubiese permanecido en vigor hasta el final del periodo de duración previsto en el mismo; y (b) el importe de los honorarios de incentivo o comisión de rendimiento (*performance fee*) para el supuesto de cambio de control de la Sociedad Afectada. Azora Gestión cooperará de buena fe con Hispania para estructurar el pago de cualquier comisión de terminación anticipada en la forma más eficiente posible para Hispania.

Salvo por lo que se ha indicado anteriormente, el Oferente hace constar expresamente que no existe ningún otro acuerdo o pacto de cualquier naturaleza entre el Oferente, sus administradores, sus accionistas significativos, Blackstone, sus filiales y administradores de las mismas, ni otras personas actuando por cuenta de las anteriores o de forma concertada con ellas y ninguno de los accionistas de la Sociedad Afectada, la propia Sociedad Afectada, o cualquiera de los miembros de sus órganos de administración, dirección y control, en relación con la Oferta o con la Sociedad Afectada, ni se han reservado ventajas específicas a ninguno de los miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada.

El Oferente hace constar que, salvo por lo anteriormente expuesto de forma expresa, no existe ningún otro acuerdo o pacto de cualquier naturaleza con Azora Gestión sobre el Contrato de Gestión o sobre la Sociedad Afectada ni se ha pactado ningún beneficio, compensación o contraprestación, ni directa ni indirecta, a favor de Azora Gestión (o sociedades de su grupo o su equipo directivo, incluidos los consejeros de Hispania designados por Azora Gestión en virtud del Contrato de Gestión), por lo que los referidos acuerdos no suponen ningún trato discriminatorio respecto de los restantes accionistas de Hispania.”

5.3 Actualización del epígrafe I.7 sobre “Operaciones con valores de la Sociedad Afectada”

Se completa la información contenida en el epígrafe I.7 del Folleto con la siguiente información:

Ni el Oferente, ni sus administradores, ni sus accionistas significativos, ni Blackstone, ni sus filiales, administradores, ni otras personas actuando por cuenta o de forma concertada con los anteriores, han realizado operaciones con acciones de la Sociedad Afectada desde la fecha del Folleto (6 de junio de 2016) hasta la fecha de este Suplemento.

5.4 Modificación del epígrafe II.2.1.1 sobre “Importe de la contraprestación”

El texto del epígrafe II.2.1.1 del Folleto se sustituye íntegramente por el siguiente:

“La Oferta se formula como compraventa.

La contraprestación ofrecida por el Oferente consiste en efectivo y asciende a 18,25 euros por cada acción de la Sociedad Afectada (el “**Precio de la Oferta**”).”

5.5 Modificación del epígrafe II.2.2.1 sobre “Precio equitativo”

El texto del epígrafe II.2.2.1 del Folleto se sustituye íntegramente por el siguiente:

“Sin perjuicio de que la Oferta es una oferta voluntaria, el Oferente considera que el Precio de la Oferta de 18,25 euros por acción tiene la consideración de precio equitativo conforme al artículo 9 del Real Decreto de OPAS en la medida en que:

- (i) Es un precio superior al más alto pagado o acordado por el Oferente, las sociedades del grupo al que pertenece o personas que pudieran actuar concertadamente con las anteriores en relación con la Oferta durante los doce meses anteriores a la fecha del Anuncio Previo y desde entonces hasta la fecha de este Suplemento.
- (ii) Es superior al que constituye la totalidad del precio pagado o acordado por el Oferente, las sociedades del grupo al que pertenece o las personas que pudieran actuar concertadamente con las anteriores en relación con la Oferta y la Sociedad Afectada durante los doce meses anteriores a la fecha del Anuncio Previo y desde entonces hasta la fecha del Suplemento, sin que exista ninguna compensación adicional al mismo ni se haya pactado ningún diferimiento en el pago.
- (iii) Está justificado mediante el informe de valoración de fecha 4 de junio de 2018 elaborado por Morgan Stanley & Co. International plc (“**Morgan Stanley**”), considerando la adenda al mismo de fecha 27 de junio de 2018 que se detalla en el epígrafe 5.6 del Suplemento.

- (iv) No concurre ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 9.4 del Real Decreto de OPAS que pudieran dar lugar a una modificación del precio equitativo.”

5.6 Actualización del epígrafe II.2.2.2 sobre “Informe de Valoración”

Se completa la información contenida en el epígrafe II.2.2.2 del Folleto con la siguiente información:

Mediante hecho relevante de fecha 22 de junio de 2018, Hispania informó de que el valor de mercado de su cartera de activos inmobiliarios resultante del informe de valoración elaborado, a petición de la Sociedad Afectada, por CBRE Valuation Advisory, S.A., en aplicación de los estándares profesionales de valoración y tasación de la RICS (*Royal Institute of Chartered Surveyors*), bajo hipótesis de valor neto de mercado a 31 de mayo de 2018, ascendía a 2.811.056.000 euros.

Hispania facilitó al Oferente una estimación del EPRA NAV a 31 de mayo de 2018 de 16,90 euros por acción equivalente a un importe total de 1.842 millones de euros, estimado por Hispania sobre la base de (i) la revalorización de la cartera de activos inmobiliarios por CBRE de 2.811 millones de euros mencionada en el párrafo anterior y (ii) el balance no auditado estimado a 31 de mayo de 2018, con una provisión por honorarios de incentivo (*performance fee*) de 158 millones de euros.

En su virtud, el Oferente estima:

- Que el EPRA NAV ajustado a 31 de mayo de 2018 asciende a un importe de 16,61 euros por acción equivalente a un importe total de 1.810 millones de euros, tomando en consideración un pasivo adicional por honorarios de incentivo (*performance fee*) de 32 millones de euros, de tal forma que el importe total de los honorarios de incentivo (*performance fee*) ascienda a 190 millones de euros en línea con el nuevo Precio de la Oferta de 18,25 euros por acción.
- Que el EPRA NNNAV ajustado a 31 de mayo de 2018 asciende a un importe de 15,63 euros por acción equivalente a un importe total de 1.703 millones de euros, en línea con la orientación facilitada por Hispania al Oferente de que los ajustes estimados al NNNAV a 31 de mayo de 2018 se mantendrían prácticamente inalterados con respecto a 31 de marzo de 2018.

Morgan Stanley ha emitido una adenda de fecha 27 de junio de 2018 a su Informe de Valoración de fecha 4 de junio de 2018 en la que se reflejan los cálculos anteriormente mencionados.

Se adjunta como **Anexo V** la referida adenda al Informe de Valoración.

5.7 Modificación del epígrafe II.2.3 sobre “Otra Información”

El texto del epígrafe II.2.3 del Folleto se sustituye íntegramente por el siguiente:

“El Precio de la Oferta de 18,25 euros por acción representa una prima de, aproximadamente:

- (i) El 31,7% con respecto al EPRA NNNNAV reportado a 31 de diciembre de 2017 de 15,15 euros por acción de la Sociedad Afectada que, ajustado en (a) 0,41 euros por acción de dividendo pagado en marzo de 2018 y (b) el pasivo no provisionado correspondiente a los denominados honorarios de incentivo por gestión de activos (*performance fee*) pagadero a Azora Gestión por importe de 95 millones de euros o 0,87 euros por acción de la Sociedad Afectada (el “**Pasivo por el Honorario de Incentivo Adicional**”) a 31 de diciembre de 2017, equivale a 13,86 euros por acción de la Sociedad Afectada.

El Pasivo por el Honorario de Incentivo Adicional de 95 millones de euros o 0,87 euros por acción de la Sociedad Afectada a 31 de diciembre de 2017 está basado en unos honorarios de incentivo (*performance fee*) totales estimados en 190 millones de euros a favor de Azora Gestión, de los cuales 95 millones de euros están provisionados en el EPRA NAV reportado a 31 de diciembre 2017, estimado en base al Precio de la Oferta de 18,25 euros por acción y al cálculo de dichos honorarios de incentivo de Azora Gestión según la metodología reportada en el folleto informativo de la oferta de suscripción y admisión a negociación de acciones de la Sociedad Afectada de fecha de 3 de marzo de 2014 y en el folleto informativo de la oferta de suscripción de acciones de la Sociedad Afectada de fecha 12 de mayo de 2016.

A 31 de marzo de 2018, el Pasivo por el Honorario de Incentivo Adicional alcanzaba los 80 millones de euros o 0,74 euros por acción de la Sociedad Afectada, correspondiente a la diferencia entre los honorarios de incentivo de 190 millones de euros y la cantidad de 110 millones de euros provisionada de acuerdo con la información del EPRA NAV a 31 de marzo de 2018.

- (ii) El 29,3% con respecto al EPRA NNNNAV reportado a 31 de marzo de 2018 de 14,85 euros por acción de la Sociedad Afectada que, ajustado por el Pasivo por el Honorario de Incentivo Adicional a dicha fecha, equivalente a 80 millones de euros o a 0,74 euros por acción de la Sociedad Afectada, equivale a 14,12 euros por acción de la Sociedad Afectada a 31 de marzo de 2018;
- (iii) El 24,7% con respecto al EPRA NAV reportado a 31 de diciembre de 2017 de 15,93 euros por acción de la Sociedad Afectada que, ajustado por (a) 0,41

euros por acción correspondiente al dividendo pagado en marzo de 2018 y (b) el Pasivo por el Honorario de Incentivo Adicional de 95 millones de euros o 0,87 euros por acción de la Sociedad Afectada a 31 de diciembre de 2017, equivale a 14,64 euros por acción de la Sociedad Afectada;

- (iv) El 20,9% con respecto al EPRA NAV publicado el 31 de marzo de 2018 de 15,83 euros por Acción de la Sociedad Afectada que, ajustado por el Pasivo por el Honorario de Incentivo Adicional a dicha fecha equivalente a 80 millones de euros o 0,74 euros por acción de la Sociedad Afectada, equivale a 15,09 euros por acción de la Sociedad Afectada.

El Oferente hace constar que la prima del Precio de la Oferta sobre el EPRA NNNNAV ajustado a 31 de diciembre de 2017, de un 31,7%, y al EPRA NNNNAV ajustado a 31 de marzo de 2018, de un 29,3%, detalladas anteriormente, son especialmente relevantes en el contexto de la liquidación total de la Sociedad Afectada prevista para marzo de 2020 (de acuerdo con la información pública disponible) puesto que el EPRA NNNNAV refleja las mejores estimaciones del valor razonable de la cartera en un escenario de liquidación ordenada según los estándares establecidos en el sector, tomando expresamente en consideración el valor razonable de mercado de los activos de la Sociedad Afectada, la tributación sobre plusvalías devengadas y el valor de mercado de los instrumentos financieros.”

5.8 Modificación del apartado II.4.1 sobre “Garantías de la Oferta”

El texto del epígrafe II.4.1 del Folleto se sustituye íntegramente por el siguiente:

“De conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto de OPAS, el Oferente presentó ante la CNMV un aval bancario emitido por BNP Paribas, S.A., Sucursal en España en garantía de la Oferta por importe de 1.589.633.000,15 euros (la “**Garantía Bancaria Inicial**”), importe resultante de multiplicar el precio inicialmente ofrecido por el Oferente como contraprestación unitaria por la adquisición de las acciones de Hispania en el marco de la Oferta, de 17,45 euros por acción, por las 91.096.447 acciones a las que se dirige de manera efectiva la Oferta. Se adjunta como **Anexo VI** al Folleto copia de la Garantía Bancaria Inicial.

Adicionalmente, con el fin de garantizar el pago del incremento del precio de la Oferta hasta 18,25 euros por acción, el Oferente ha presentado ante la CNMV una garantía bancaria adicional otorgada asimismo por BNP Paribas, S.A., Sucursal en España por un importe total de 72.877.157,60 euros (importe resultante de multiplicar el incremento del precio de la Oferta de 0,80 euros por acción por las 91.096.447 acciones a las que se dirige de manera efectiva la Oferta), que es complementario a la Garantía Bancaria Inicial (la “**Garantía Bancaria Complementaria**”). Copia de la Garantía Bancaria Complementaria se adjunta como **Anexo II** al suplemento al Folleto.

Por lo tanto, la suma de los importes de la Garantía Bancaria Inicial y de la Garantía Bancaria Complementaria (que asciende a 1.662.510.157,75 euros) garantiza íntegramente el cumplimiento de las obligaciones de pago que el Oferente vendría obligado a atender en el caso de que la Oferta fuera aceptada por la totalidad de las acciones a las que se dirige de manera efectiva.”

5.9 Modificación del apartado II.4.2 sobre “Fuentes de financiación de la Oferta”

Se modifican el primer y tercer párrafo del epígrafe II.4.2 del Folleto conforme a la siguiente redacción:

- “Asumiendo que la Oferta fuera aceptada con respecto a todas las acciones a las que se dirige, el importe total a abonar por el Oferente atendiendo al Precio de la Oferta ascendería a 1.662.510.157,75 euros.”
- “A estos efectos, los Fondos Blackstone se han comprometido, por medio de una carta de compromiso de aportación, a hacer que el Oferente reciba, directa o indirectamente, a través de aportaciones de capital, de préstamos del accionista y/o de otros instrumentos de financiación intragrupo, en fondos inmediatamente disponibles, la suma total en efectivo de hasta 1.662.510.157,75 euros, a los efectos de financiar la Oferta.”

6. LUGARES DONDE PODRÁ CONSULTARSE EL SUPLEMENTO Y LOS DOCUMENTOS QUE LO ACOMPAÑAN

El Suplemento y la documentación complementaria que lo acompaña estarán a disposición de las partes interesadas desde el día siguiente a la publicación de los anuncios a los que se refiere el artículo 31.5 del Real Decreto de OPAS en los siguientes lugares:

Entidad	Dirección
Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores	
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid	Plaza de la Lealtad, 1, Madrid
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona	Passeig de Gràcia, 19, Barcelona
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Bilbao	Calle José María Olabarri, 1, Bilbao
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia	Calle Libreros, 2-4, Valencia
Comisión Nacional del Mercado de Valores	
CNMV Madrid	Calle Edison, 4, Madrid
CNMV Barcelona	Passeig de Gràcia, 19, Barcelona
El Oferente	2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453, Luxemburgo
Sociedad Afectada	Calle Serrano, 30, 2º Izquierda Madrid

Asimismo, este Suplemento, sin sus anexos, estará disponible en las páginas web de la CNMV (www.cnmv.es) y de la Sociedad Afectada (www.hispania.es) a partir del día siguiente a la publicación de los anuncios previstos en el artículo 31.5 del Real Decreto de OPAS, cuyo modelo se adjunta como **Anexo III** a este Suplemento.

Este Suplemento está visado en todas sus páginas y firmado a 27 de junio de 2018.

Firmado en representación del Oferente.
P.p.

Doña Diana Hoffmann

Don Paul-Alexandre Rischard

ANEXO I

**Acuerdos sociales de Alzette Investment S.à r.l. y de Alzette Holdco S.à r.l.
adoptados el 21 de junio de 2018, junto con su traducción al español**

ANEXO II

**Aval bancario complementario emitido por BNP Paribas S.A., Sucursal en España
en relación con la contraprestación de la Oferta**

ANEXO III

Modelo de anuncio de la modificación de la Oferta

ANEXO IV

Compromisos irrevocables obtenidos de ciertos accionistas de Hispania, junto con su traducción al español

ANEXO V

Adenda de fecha 27 de junio de 2018 al Informe de Valoración
