

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ESTATUTARIA A QUE SE REFIERE EL PUNTO 4º DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA LOS DÍAS 12 Y 13 DE MARZO DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE**

---

El Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) emite este informe con objeto de justificar la propuesta de modificación estatutaria que se somete a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas bajo el punto 4º de su orden del día, conforme a lo dispuesto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital. A dichos efectos, este informe incluye igualmente el texto íntegro de la modificación propuesta.

**1. PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN**

Se propone la modificación de la fecha de cierre del ejercicio social de la Sociedad, de tal forma que pase a ser el 31 de marzo de cada año (en lugar del 31 de diciembre actual).

En su virtud, en caso de resultar aprobada esta modificación estatutaria, el ejercicio social en curso (iniciado el pasado 1 de enero de 2019) finalizará el próximo 31 de marzo de 2019, iniciándose el 1 de abril de 2019 un nuevo ejercicio social hasta el 31 de marzo de 2020.

La modificación estatutaria propuesta se justifica en la consideración del cambio de modelo de negocio, teniendo igualmente en cuenta la propuesta de exclusión de cotización de la Sociedad y la consecuente pérdida del régimen de SOCIMI, así como la conveniencia de separar ambas etapas de la vida de la Sociedad en interés de sus accionistas.

En particular, como consecuencia de la revisión del modelo de negocio de la Sociedad – que podrá pasar a explotar directamente una parte sustancial de sus inmuebles de uso hotelero– y la pérdida del régimen de SOCIMI, se producen las siguientes circunstancias que, entre otras, motivan la propuesta de modificación del ejercicio social de la Sociedad:

- (i) Las obligaciones de reparto de dividendo que resultaban de aplicación bajo el régimen de SOCIMI dejarán de ser aplicables y, en consecuencia, para poder retornar al accionista el beneficio de la fase SOCIMI que le corresponde de acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**LSCIMI**”), resulta necesario proceder al cierre de un ejercicio social con anterioridad a la exclusión de cotización, por lo

que se propone que el ejercicio social en curso se cierre el 31 de marzo de 2019, antes de la exclusión de cotización de la Sociedad que se espera que se produzca a principios de abril de este año.

- (ii) Asimismo, el hecho de que la Sociedad mantenga su condición de SOCIMI durante el primer trimestre de 2019 le permitirá consolidar los beneficios del régimen de SOCIMI.
- (iii) De igual forma, en el marco de la revisión del modelo de negocio que la Sociedad va a afrontar progresivamente tras su exclusión de cotización, será necesario hacer frente a un proceso de negociación con determinados arrendatarios relevantes tendente a recuperar, previsiblemente a partir del primer trimestre, la gestión de diversos hoteles.

En ese contexto, la finalización de un ejercicio social el 31 de marzo con motivo de la subsiguiente exclusión de cotización y la consiguiente pérdida de la condición de SOCIMI, permitiría a la Sociedad dar solución a las circunstancias indicadas, consolidando determinados beneficios del régimen de SOCIMI, retornando a sus accionistas el beneficio que les corresponde de conformidad con la LSOCIMI y separando –tanto a nivel de información contable y financiera como a nivel de obligaciones de distribución frente a los accionistas– la etapa como SOCIMI cotizada de la que iniciará posteriormente. Lo cual indudablemente debería redundar en beneficio de la propia Sociedad y de sus accionistas.

## **2. TEXTO ÍNTEGRO DE LA MODIFICACIÓN ESTATUTARIA PROPUESTA**

Se propone a la Junta General de Accionistas modificar la fecha de cierre del ejercicio social, actualmente fijada el 31 de diciembre, al día 31 de marzo de cada año.

En su virtud, se propone que el artículo 50 de los estatutos sociales de la Sociedad pase a tener la siguiente redacción:

### ***“ARTÍCULO 50 – EJERCICIO SOCIAL***

*El ejercicio social comenzará el 1 de abril y finalizará el 31 de marzo de cada año.”*

\* \* \*

Madrid, 29 de enero de 2019