

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ESTATUTARIA A QUE SE REFIERE EL PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2019

El Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios, 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 Ordinaria de Accionistas bajo el punto 5 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

La modificación del régimen de derechos inherentes a la condición de accionista en caso de prenda sobre acciones que se propone a la Junta General de Accionistas de la Sociedad viene justificada por razón de los acuerdos de financiación que están siendo actualmente negociados por la Sociedad y las sociedades pertenecientes a su grupo en virtud de los cuales Alzette Investments S.à r.l., accionista mayoritario de la Sociedad, suscribiría un acuerdo de financiación, como financiado (*Borrower*), a los efectos de, entre otros, (i) refinanciar la deuda existente de la Sociedad y de las sociedades filiales con entidades bancarias y otros terceros; (ii) financiar inversiones en capital (*capital expenditure*) en los diferentes activos de la Sociedad y de sus sociedades filiales; y (iii) financiar o refinanciar las distribuciones que en su caso se consideren permitidas (*permitted distributions*) (la “**Financiación Mezzanine**”).

En garantía de la Financiación Mezzanine, las partes han acordado que la Sociedad y otras sociedades de su grupo otorguen una serie de garantías reales y/o personales a favor de la entidades financiadoras, entre ellas, una prenda sobre acciones de la Sociedad, que será otorgada por el accionista mayoritario de la Sociedad sobre las acciones de su titularidad.

Como consecuencia de lo anterior y de las negociaciones mantenidas en el marco de la Financiación Mezzanine con las entidades financiadoras, se propone modificar el régimen de derechos inherentes a la condición de accionista de la Sociedad en caso de prenda sobre acciones de la Sociedad para que los derechos económicos y, si así lo requiere el acreedor pignoraticio, los políticos inherentes a las acciones pasen automáticamente a corresponder al acreedor pignoraticio desde el momento en que se notifique por conducto notarial al pignorante y a la Sociedad la existencia de un supuesto de ejecución de la prenda, siempre y cuando se haya admitido a trámite la ejecución judicial de la prenda o, en el caso de ejecución notarial, se acredite fehacientemente la citación del deudor conforme al artículo 1.872 del Código Civil.

2. TEXTO ÍNTEGRO DE LA MODIFICACIÓN ESTATUTARIA PROPUESTA

En su virtud, se propone que el artículo 9 de los estatutos sociales de la Sociedad pase a tener la siguiente redacción (se subraya el texto añadido sobre la versión actualmente vigente):

“Artículo 9.- Copropiedad y derechos reales sobre las acciones.

1. *Los copropietarios de acciones habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de los derechos de accionista y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista.*
2. *El régimen de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de las acciones de la Sociedad será el determinado en la normativa societaria de aplicación.*
3. *En caso de prenda de las acciones de la Sociedad, todos los derechos económicos y políticos inherentes a las acciones corresponderán al propietario de dichas acciones. Sin embargo, corresponderán automáticamente al acreedor pignoraticio los derechos económicos inherentes a las acciones y, si así lo requiere el acreedor pignoraticio, le corresponderán asimismo los derechos políticos de las mismas desde el momento en que se notifique por conducto notarial al pignorante y a la Sociedad la existencia de un supuesto de ejecución de la prenda, siempre y cuando se haya admitido a trámite la ejecución judicial de la prenda o, en el caso de ejecución notarial, se acredite fehacientemente la citación del deudor conforme al artículo 1.872 del Código Civil.”*

* * *

Madrid, 24 de mayo de 2019