

## A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

**DON FERNANDO GUMUZIO ÍÑIGUEZ DE ONZOÑO**, como representante de **HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.**, sociedad con domicilio en Madrid, calle de Serrano, número 30, 2ª Planta (la *Sociedad*), debidamente facultado al efecto, en relación con el procedimiento de aprobación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la Nota de Valores de la Sociedad,

### CERTIFICA

Que la versión en soporte informático de la Nota de Valores que se adjunta a la presente, coincide con la última versión en papel de la misma presentada por escrito a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para su aprobación e incorporación al correspondiente registro oficial.

Asimismo, se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que haga público la mencionada Nota de Valores en soporte informático en su página *web*.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, expido la presente certificación en Madrid, a 29 de abril de 2015.

---

Fdo.: D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño  
En nombre y representación de  
**Hispania Activos Inmobiliarios, S.A.**



## NOTA SOBRE LAS ACCIONES

### **ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE 27.530.000 ACCIONES ORDINARIAS DE HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. EMITIDAS EN CONTRAPRESTACIÓN DE APORTACIONES DINERARIAS**

**Anexos III y XXII del Reglamento (CE) N° 809/2004 de la Comisión  
de 29 de abril de 2004**

*La presente Nota sobre las Acciones ha sido inscrita en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 29 de abril de 2015 y se complementa con el Documento de Registro del folleto informativo de la oferta de suscripción y admisión a negociación de acciones de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 23 de abril de 2015, que se incorpora por referencia.*

## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>RESUMEN .....</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>1</b>
<b>III.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES A EMITIR - NOTA SOBRE LAS ACCIONES .....</b>	<b>1</b>
1.	PERSONAS RESPONSABLES.....	1
1.1	<i>Todas las personas responsables de la información que figura en el folleto y, según el caso, de ciertas partes del mismo, indicando, en este caso, las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor, indicar el nombre y el cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, indicar el nombre y el domicilio social. ....</i>	<i>1</i>
1.2	<i>Declaración de los responsables del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en el folleto es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. Según proceda, una declaración de los responsables de determinadas partes del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en la parte del folleto de la que son responsables es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. ....</i>	<i>1</i>
2.	FACTORES DE RIESGO.....	1
3.	INFORMACIÓN ESENCIAL.....	1
3.1	<i>Declaración sobre el capital circulante.....</i>	<i>1</i>
3.3	<i>Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta.....</i>	<i>3</i>
3.4	<i>Motivos de la oferta y destino de los ingresos.....</i>	<i>3</i>
4	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN .....	3
4.1	<i>Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados / admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor.....</i>	<i>3</i>
4.2	<i>Legislación según la cual se han creado los valores.....</i>	<i>4</i>
4.3	<i>Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones .....</i>	<i>4</i>
4.4	<i>Divisa de la emisión de los valores.....</i>	<i>4</i>
4.5	<i>Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos .....</i>	<i>4</i>

4.5.1	<i>Derechos a participar en las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.....</i>	4
4.5.2	<i>Derechos de asistencia y voto.....</i>	5
4.5.3	<i>Derechos de suscripción preferente en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase.....</i>	6
4.5.4	<i>Derecho de participación en los beneficios del emisor .....</i>	6
4.5.5	<i>Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación .....</i>	6
4.5.6	<i>Derecho de información.....</i>	6
4.5.7	<i>Cláusulas de amortización .....</i>	7
4.5.8	<i>Cláusulas de conversión.....</i>	7
4.6	<i>En el caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido o serán creados y/o emitidos .....</i>	7
4.6.1	<i>Acuerdos sociales.....</i>	7
4.7	<i>En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores .....</i>	9
4.8	<i>Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores.....</i>	9
4.9	<i>Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores.....</i>	10
4.10	<i>Indicación de las ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual. Debe declararse el precio o las condiciones de canje de estas ofertas y su resultado</i>	10
4.11	<i>Por lo que se refiere al país del domicilio social del emisor y al país o países en los que se está haciendo la oferta o se solicita la admisión a negociación, información sobre los impuestos de la renta de los valores retenidos en origen, e indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen.....</i>	10
5.	<b>CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA .....</b>	21
6.	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....</b>	25
6.1	<i>Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a negociación, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a negociación. Si se conocen, deben darse las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a negociación .....</i>	25
6.2	<i>Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, estén admitidos ya a negociación valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a negociación.....</i>	25
6.3	<i>Si, simultáneamente o casi simultáneamente con la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan</i>	

	<i>privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren</i>	26
6.4	<i>Detalles de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso</i>	26
6.5	<i>Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobre-adjudicación o se prevé que puedan realizarse actividades de estabilización de precios en relación con la oferta</i>	26
7.	<b>TENEDORES VENDEDORES DE VALORES</b>	26
7.1	<i>Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas</i>	26
8.	<b>GASTOS DE LA EMISIÓN / OFERTA</b>	28
8.1	<i>Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/oferta</i>	28
9.	<b>DILUCIÓN</b>	28
9.1	<i>Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la emisión</i>	28
10.	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	28
10.1	<i>Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores</i>	28
10.2	<i>Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo</i>	29
10.3	<i>Cuando en la nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la nota sobre los valores</i>	29
10.4	<i>En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información</i>	29
11.	<b>ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO</b>	29

11.1	Hechos más relevantes ocurridos con posterioridad a la fecha de registro del Documento de Registro.....	29
11.2	Actualización de la información financiera.....	30

## I. RESUMEN

<b>Sección A – Introducción y advertencias</b>		
<b>A.1</b>	<b>Introducción</b>	<p>Este resumen debe leerse como introducción al <i>Folleto</i> (que se compone del Documento de Registro de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. –<i>Hispania</i> o la <i>Sociedad</i>- y la Nota sobre las Acciones inscritos en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 23 de abril de 2015 y el 29 de abril de 2015, respectivamente).</p> <p>Toda decisión de invertir en las acciones ordinarias debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.</p> <p>Cuando se presente ante un tribunal una demanda sobre la información contenida en el Folleto, el inversor demandante podría, en virtud del Derecho nacional de los Estados miembros, tener que soportar los gastos de la traducción del Folleto antes de que dé comienzo el procedimiento judicial.</p> <p>La responsabilidad civil solo se exigirá a las personas que hayan presentado la nota de síntesis, incluida cualquier traducción de la misma, y únicamente cuando la nota de síntesis sea engañosa, inexacta o incoherente en relación con las demás partes del Folleto, o no aporte, leída junto con las otras partes del Folleto, información fundamental para ayudar a los inversores a la hora de determinar si invierten o no en dichos valores.</p> <p>Los términos empleados en esta sección cuya primera letra está en mayúscula tienen el significado atribuido en el Documento de Registro o en la Nota sobre las Acciones salvo que del contexto se deduzca otro significado o que cuenten con una definición propia en esta sección.</p>
<b>A.2</b>	<b>Posible venta posterior o la colocación final de los valores por parte de los intermediarios financieros</b>	No aplicable. La Sociedad no contratará ningún intermediario financiero para proceder a una venta posterior o a la colocación final de los valores que requiera la publicación de un folleto después de la publicación de este documento.

<b>Sección B – Emisor y posibles garantes</b>		
<b>B.1</b>	<b>Nombre legal y comercial del emisor</b>	El emisor tiene la denominación social de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. El nombre comercial del emisor es “Hispania”.
<b>B.2</b>	<b>Domicilio y forma jurídica del emisor</b>	<p>La Sociedad se constituyó como sociedad anónima en España bajo la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.</p> <p>Hispania tiene su domicilio social en Madrid, calle Serrano 30, 2º izquierda, 28001 Madrid. La Sociedad se constituyó por un plazo ilimitado.</p>

<p><b>B.3</b></p>	<p><b>Descripción y factores clave relativos al carácter de las operaciones en curso del emisor y de sus principales actividades, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados, e indicación de los mercados principales en los que compite el emisor.</b></p>	<p>Hispania es una sociedad constituida con el fin de crear una cartera de activos inmobiliarios de alta calidad, para lo que invierte principalmente, tanto de forma directa como indirecta, en propiedades de uso residencial, oficinas y hoteles en España y, eventualmente, en alojamientos para estudiantes. No obstante, la Sociedad también podrá invertir, sujeto en cada caso, a determinadas restricciones, en otro tipo de activos inmobiliarios, tales como locales comerciales o inmuebles logísticos, o con subyacentes inmobiliarios y en oportunidades de promoción o de grandes oportunidades de rehabilitación, así como realizar inversiones mediante el uso de otros instrumentos, tales como adquisición de participaciones minoritarias en sociedades en que la Sociedad pueda ejercer una influencia significativa para la protección de los intereses de los accionistas o instrumentos de deuda en forma de deuda <i>mezzanine</i>, híbrida y/o <i>senior</i> de sociedades inmobiliarias o con garantía hipotecaria.</p> <p>El negocio central de la Sociedad es la adquisición y gestión en propiedad de toda clase de inmuebles, lo que incluye la compra, el alquiler, la venta, la reforma, el arrendamiento y la explotación de estos activos inmobiliarios directamente o a través de sociedades participadas. Todas las actividades del Grupo Hispania se realizan en España.</p> <p>La gestión patrimonial de la Sociedad y de su grupo ha sido encomendada a la Gestora bajo el contrato de gestión suscrito por Hispania y la Gestora el 21 de febrero de 2014, en virtud del cual la Gestora fue mandatada para invertir y gestionar de forma activa la cartera de activos del Grupo Hispania así como para llevar la gestión corporativa y de administración ordinaria de la Sociedad por un periodo inicial de seis años.</p> <p>El Grupo centra su actividad patrimonial en las siguientes grandes líneas de negocio: oficinas, hoteles y residencial. A 31 de marzo de 2015, el Grupo ha invertido en 28 activos un importe total atribuible de 494 millones de euros (incluyendo precio de adquisición y costes de adquisición e inversiones de mejora realizadas en los activos en cartera a 31 de diciembre de 2014 y considerando exclusivamente el precio de adquisición de los activos adquiridos durante el primer trimestre del año 2015, incluyendo la totalidad del precio de adquisición en relación con el complejo residencial en Sanchinarro).</p> <p><b>Política de inversión</b></p> <p>El objetivo de la Sociedad y la Gestora es generar rentabilidad sobre el capital invertido mediante el aprovechamiento de las oportunidades de inversión que pudieran surgir en el mercado inmobiliario español y, más concretamente, mediante la creación de una cartera de activos de alta calidad susceptible de generar no solo ingresos recurrentes sino también ganancias de capital. En este sentido, la Gestora persigue una rentabilidad objetivo para la Sociedad equivalente a una tasa interna de retorno apalancada del 15% bruto anual sobre el importe suscrito por los inversores tanto en el aumento de capital con ocasión de la Salida a Bolsa como en cualquier otro aumento de capital posterior de la Sociedad. No obstante, en ningún caso puede garantizarse que la Sociedad vaya a cumplir con este objetivo de rentabilidad, ya sea en todo o en parte, ni que los accionistas vayan a obtener rentabilidades acordes con el mismo.</p> <p>En todo caso, la existencia de un objetivo de rentabilidad para la Sociedad no debería ser interpretada bajo ninguna circunstancia como un compromiso o garantía por parte de la Sociedad y/o de la Gestora de que el mismo vaya a ser alcanzado en todas o parte de las inversiones de la Sociedad, ni como una previsión de resultados o rentabilidad futura derivada de la inversión en acciones de la Sociedad. Por el contrario, la rentabilidad realmente obtenida por las</p>
-------------------	---	--

	<p>inversiones de la Sociedad podría desviarse del objetivo marcado, pudiendo de hecho existir desviaciones significativas, e incluso rentabilidades negativas si persistiera la tendencia bajista en el mercado inmobiliario español.</p> <p><b>Restricciones a la inversión</b></p> <p>Las restricciones específicas de inversión acordadas entre la Sociedad y la Gestora son las siguientes:</p> <p>(i) el coste de adquisición (junto con cualquier inversión prevista) agregado de las inversiones en Activos no Principales y Oportunidades de Promoción no puede exceder del 20% del valor de la cartera de activos de la Sociedad, inmediatamente tras la adquisición de cualquier inversión de esta naturaleza. Además, cualquier inversión en Activos no Principales u Oportunidades de Promoción requerirá de la aprobación previa del Consejo de Administración;</p> <p>(ii) las participaciones minoritarias en sociedades solo se realizarán en circunstancias en las que la Sociedad considere que sea capaz de ejercer una influencia significativa para la protección de los intereses de los accionistas, y únicamente se realizarán tras la aprobación de la Comisión Ejecutiva;</p> <p>(iii) las inversiones en cualquier tipo de instrumento vinculado a activos inmobiliarios susceptibles de generar flujos de ingresos en forma de deuda <i>mezzanine</i>, deuda <i>senior</i>, híbrida y/o deuda subordinada en sociedades inmobiliarias o con garantías sobre bienes inmuebles únicamente se realizarán tras la aprobación de la Comisión Ejecutiva;</p> <p>(iv) las inversiones en activos que, en opinión de la Gestora o del Consejo de Administración, puedan, razonablemente, ser consideradas como competidoras con activos de naturaleza y características similares gestionados por cualquier sociedad del grupo de sociedades al que pertenece la Gestora (ya sean propiedad de vehículos gestionados por la Gestora y/o en los que ésta participe), se realizarán únicamente tras la aprobación del Consejo de Administración;</p> <p>(v) las inversiones en alojamientos para estudiantes se realizarán únicamente tras la expiración del periodo de inversión de la entidad EnCampus, sociedad gestionada por la Gestora (expiración tendrá lugar no más tarde del 8 de octubre de 2017);</p> <p>(vi) las inversiones (incluyendo los costes de adquisición y cualquier inversión adicional acometida con posterioridad) directas o indirectas en un activo concreto no podrán suponer en ningún caso una inversión de capital de la Sociedad superior a 100 millones de euros;</p> <p>(vii) el endeudamiento deberá respetar los dos siguientes límites: (i) el nivel consolidado de endeudamiento existente según se refleje en las cuentas consolidadas de la Sociedad (neto de caja o cualquier instrumento financiero permitido por la política de gestión de tesorería), inmediatamente después de la adquisición de una inversión o la disposición de cualquier financiación adicional, no puede superar en ningún caso el nivel consolidado del 40% del valor de la cartera de los activos de la Sociedad (Umbral LTV), salvo en el caso de que el Consejo de Administración de la Sociedad de manera eventual acuerde, a propuesta de la Gestora, exceder dicho Umbral LTV hasta el límite máximo del 50% del valor de la cartera de activos de la Sociedad, cuando así lo considere oportuno a la luz de las condiciones económicas existentes, los costes relativos de deuda y capital, el valor razonable de los activos de la Sociedad, el crecimiento y las oportunidades de compra y cualesquiera otros factores que</p>
--	--

	<p>considere oportunos; y (ii) el endeudamiento incurrido para financiar la adquisición de un activo concreto no puede superar, salvo autorización del Consejo de Administración, el 65% de los costes totales de adquisición (incluidas inversiones previstas) en relación con dicha inversión, calculado en el momento inmediatamente anterior a la firma de la documentación relevante en relación con dicha inversión;</p> <p>(viii) las inversiones en carteras de activos inmobiliarios solo se llevarán a cabo cuando al menos un 90% de los activos de la correspondiente cartera en términos de valor de adquisición e inversiones previstas para la cartera objeto de adquisición (calculado en el momento inmediatamente anterior a la firma de la documentación necesaria para la adquisición) se encuentren localizados en España, si bien este umbral podrá ser reducido hasta un 75% si así lo decidiera el Consejo de Administración;</p> <p>(ix) sin perjuicio de lo anterior, no se llevará a cabo ninguna inversión, financiación o disposición de activos (i) sin el consentimiento previo de la Comisión Ejecutiva cuando el valor total de dicha inversión (incluyendo los costes de adquisición y cualquier inversión adicional acometida con posterioridad), disposición o financiación supere los 50 millones de euros, o (ii) sin el consentimiento previo del Consejo de Administración cuando el valor total de dicha inversión (incluyendo los costes de adquisición y cualquier inversión adicional acometida con posterioridad), disposición o financiación supere los 75 millones de euros; y</p> <p>(x) las co-inversiones entre la Sociedad (o cualquier sociedad del Grupo) y uno o más terceros (incluyendo cualquier miembro del Grupo Azora) solo podrá realizarse con la aprobación previa del Consejo.</p> <p><b>Periodo de Inversión</b></p> <p>Hispania, directa e indirectamente y con el asesoramiento de la Gestora, ha llevado y espera seguir llevando a cabo adquisiciones selectivas de activos inmobiliarios durante el denominado Periodo de Inversión, que comprende el periodo de tres (3) años que va desde el 14 de marzo de 2014, fecha de la Salida a Bolsa, hasta el 14 de marzo de 2017. No obstante, caben determinados supuestos en los que el Periodo de Inversión puede cerrarse anticipadamente o prorrogarse, según el caso</p> <p>(a) <i>Supuesto de cierre anticipado del Periodo de Inversión.</i> El Periodo de Inversión inicialmente previsto se cerrará anticipadamente en el caso de que, con anterioridad a la fecha del tercer aniversario de la Admisión a Negociación la Sociedad haya invertido en su totalidad el importe íntegro de las denominadas <b>Aportaciones</b>, es decir, el importe íntegro de los fondos netos resultantes de (i) la suscripción de acciones por parte de inversores en el contexto de la Salida a Bolsa; y (ii) la suscripción de acciones en nuevos aumentos de capital o en otras operaciones realizadas con posterioridad a la Salida a Bolsa</p> <p>(b) <i>Supuestos de prórroga del Periodo de Inversión.</i> El Periodo de Inversión podrá además prorrogarse más allá de lo previsto inicialmente en los dos siguientes supuestos:</p> <p>(i) si llegado el 14 de marzo de 2017, la Sociedad tuviera aún por invertir un importe inferior a 75 millones de euros de Aportaciones, en cuyo caso el Periodo de Inversión podrá extenderse a discreción de la Gestora por un periodo adicional máximo de seis (6) meses; y</p> <p>(ii) si llegado el 14 de marzo de 2017, la Sociedad tuviera aún por invertir un importe igual o superior a 75 millones de euros de Aportaciones, en cuyo el</p>
--	---

	<p>Consejo de Administración someterá a la Junta General, a propuesta de la Gestora, la prórroga del Periodo de Inversión por el tiempo que ésta considere apropiado en atención a las circunstancias.</p> <p>La Gestora gestionará activamente la cartera de activos de la Sociedad hasta el 14 de marzo de 2017 o, en su caso, y de ser posterior, hasta la fecha de cierre del Periodo de Inversión. Durante este periodo la Gestora podrá, además, desinvertir en activos de la cartera, siempre y cuando los fondos netos obtenidos de dichas desinversiones sean utilizados de conformidad con la política de inversiones y la estrategia acordadas para la Sociedad.</p> <p>Igualmente, la prórroga del Periodo de Inversión en la forma anteriormente indicada conllevará la prórroga automática del Periodo de Exclusividad previsto en el Contrato de Gestión conforme se indica en el Documento de Registro.</p> <p><b>Estrategia de Puesta en Valor</b></p> <p>No más tarde de la fecha del tercer aniversario de la Salida a Bolsa o, en su caso, y de ser posterior, la fecha de cierre del Periodo de Inversión, la Gestora deberá haber preparado y presentado al Consejo de Administración una estrategia para la cartera de activos de la Sociedad dirigida a maximizar el valor de los accionistas (la <i>Estrategia de Puesta en Valor</i>).</p> <p>La Estrategia de Puesta en Valor, cuyos términos serán propuestos y, en su caso, ejecutados por la Gestora, puede conllevar la desinversión de la Sociedad en su cartera de activos y la devolución de valor a los accionistas dentro de los seis años siguientes a la fecha de la Admisión a Negociación o, por el contrario, la conservación y gestión activa de toda o parte de la cartera de activos de la Sociedad más allá de la citada fecha.</p> <p>(a) <i>Liquidación de la cartera.</i> En el caso de que la Estrategia de Puesta en Valor propuesta por la Gestora contemple la liquidación de toda la cartera de activos de la Sociedad dentro de los seis años siguientes a la fecha de la Admisión a Negociación, el Consejo de Administración informará a los accionistas de este hecho y publicará los términos de la propuesta como información relevante. En este caso, la Gestora procederá a la ejecución del plan de liquidación propuesto sin necesidad de someter previamente dicha decisión a votación en Junta General, procediendo a la distribución a los accionistas tanto del resultado de la liquidación de activos como de cualquier saldo de tesorería de la Sociedad que resulte disponible una vez atendidas sus obligaciones legales y contractuales. La Gestora además propondrá y, en su caso, ejecutará las medidas que resulten oportunas con el fin de preservar la liquidez de las acciones de la Sociedad durante el periodo de desinversión (tales como recompra de acciones o la venta de las acciones a nuevos inversores).</p> <p>(b) <i>Conservación y gestión activa de toda o parte de la cartera.</i> En el caso de que la Estrategia de Puesta en Valor propuesta contemplara la conservación y gestión activa de toda o parte de la cartera de activos de la Sociedad, la Sociedad y la Gestora negociarán de buena fe la novación de determinados términos y condiciones del Contrato de Gestión para adaptarlos a los términos de la propuesta (incluyendo cuestiones tales como la duración, las comisiones o los términos de la exclusividad). La Sociedad y la Gestora deberán usar sus razonables esfuerzos para negociar de buena fe los términos de la novación del Contrato de Gestión en el plazo de treinta (30) días a contar desde la fecha en que la Gestora sometió al Consejo de Administración su propuesta de Estrategia de Puesta en Valor. Tan pronto como resulte razonablemente posible tras el acuerdo sobre los términos de la novación, el Consejo de Administración convocará a la Junta General a fin de que los accionistas puedan pronunciarse</p>
--	---

	<p>sobre la Estrategia de Puesta en Valor propuesta y sobre los términos de la novación del Contrato de Gestión. Si los accionistas no aprobaran la Estrategia de Puesta en Valor, la Gestora procederá a la ejecución de la Estrategia de Puesta en Valor inicialmente prevista mediante la liquidación de la cartera de la Sociedad dentro de los seis años siguientes a la fecha de la Admisión a Negociación (con la consiguiente distribución a los accionistas tanto del resultado de dicha liquidación como de cualquier saldo de tesorería de la Sociedad que resulte disponible una vez atendidas sus obligaciones legales y contractuales).</p> <p><b>Criterios de endeudamiento</b></p> <p>En relación con los recursos ajenos, y en virtud de lo establecido en el Contrato de Gestión, la Sociedad podrá endeudarse siempre y cuando respete los dos siguientes límites: (i) el nivel consolidado de endeudamiento existente según se refleje en las cuentas consolidadas de la Sociedad (neto de caja o cualquier instrumento financiero permitido por la política de gestión de tesorería), inmediatamente después de la adquisición de una inversión o la disposición de cualquier financiación adicional, no puede superar en ningún caso el nivel consolidado del 40% del valor de la cartera de los activos de la Sociedad (Umbral LTV), salvo en el caso de que el Consejo de Administración de la Sociedad de manera eventual acuerde, a propuesta de la Gestora, exceder dicho Umbral LTV hasta el límite máximo del 50% del valor de la cartera de activos de la Sociedad, cuando así lo considere oportuno a la luz de las condiciones económicas existentes, los costes relativos de deuda y capital, el valor razonable de los activos de la Sociedad, el crecimiento y las oportunidades de compra y cualesquiera otros factores que considere oportunos; y (ii) el endeudamiento incurrido para financiar la adquisición de un activo concreto no puede superar, salvo autorización del Consejo de Administración, el 65% de los costes totales de adquisición (incluidas inversiones previstas) en relación con dicha inversión, calculado en el momento inmediatamente anterior a la firma de la documentación relevante en relación con dicha inversión.</p> <p><b>Política de Tesorería</b></p> <p>Está previsto que la tesorería de la Sociedad que no haya sido empleada por la Sociedad en la adquisición de inversiones inmobiliarias sea gestionada por la Gestora por cuenta de la Sociedad y dentro de los límites de la política de gestión de tesorería aprobada por el Consejo de Administración. Dicha política de gestión de tesorería consistirá en que la Gestora invierta la tesorería disponible de la Sociedad en una cartera diversificada de activos financieros de bajo riesgo, con liquidez suficiente y vencimiento a corto plazo, incluyendo cuentas corrientes, depósitos, pagarés, letras del Estado, bonos a corto plazo, bonos a tipo variable y fondos de inversión con un perfil de bajo riesgo y a un plazo inferior a 12 meses.</p> <p><b>Comisiones de gestión</b></p> <p>La retribución de la Gestora por los servicios objeto de prestación bajo el Contrato de Gestión se divide en una parte fija (los <b>Honorarios Base</b>) y una parte variable (los <b>Honorarios de Incentivo</b>). Además, en determinados casos de resolución anticipada del Contrato de Gestión, la Gestora tendrá derecho a un pago compensatorio (el <b>Pago Compensatorio</b>).</p> <p>(i) <b>Honorarios Base</b>: Los Honorarios Base se abonarán a la Gestora al final de cada trimestre. Los Honorarios Base equivaldrán a un cuarto (1/4) del 1,25% anual (0,3125% trimestral) del NAV del trimestre correspondiente. Dicho porcentaje será de un cuarto (1/4) del 0.625% anual (0,15625% trimestral) para</p>
--	--

	<p>aqueños trimestres en cuyo último día hábil se encuentre invertido menos de un 50% de los ingresos netos de la suscripción de acciones en el contexto de la Salida a Bolsa. Para aquellos periodos con duración inferior a 3 meses, los Honorarios Base se ajustarán en consecuencia.</p> <p>Los Honorarios Base (junto con el IVA aplicable y otros gastos) serán abonados mediante transferencia de la Sociedad a la Gestora dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción por la Sociedad de la notificación de pago.</p> <p>(ii) <i>Honorarios de Incentivo</i>: Los Honorarios de Incentivo se han diseñado para incentivar y recompensar a la Gestora por crear valor para los accionistas. La estructura de Honorarios de Incentivo acordada no depende de referencias contables o de las plusvalías latentes de la Sociedad sino de los beneficios materializados y distribuidos a los accionistas como flujos de efectivo.</p> <p>La estructura de Honorarios de Incentivo está diseñada para garantizar que: (i) la Gestora solo tendrá derecho a percibir Honorarios de Incentivo una vez que los accionistas hayan obtenido por su inversión una tasa interna de retorno mínima del 10% y (ii) la Gestora como máximo recibirá Honorarios de Incentivo equivalentes a una cuarta parte del Total de Distribuciones de Capital realizadas por la Sociedad a los accionistas por encima del importe de las Aportaciones (es decir un 20% del total de efectivo disponible para compartir entre accionistas y Gestora).</p> <p>A estos efectos, se entenderán como Distribuciones de Capital, todos los pagos realizados a los accionistas por medio de dividendos, recompra de acciones, reducción de capital o transacciones similares que supongan un pago en efectivo a los accionistas, y como Total de Distribuciones de Capital en una determinada fecha, el conjunto de Distribuciones de Capital realizadas hasta dicha fecha.</p> <p>(iii) <i>Pago Compensatorio</i>: En caso de que el Contrato de Gestión se resuelva anticipadamente por la Gestora con causa (ver “—Duración y resolución”) o automáticamente por incumplimiento de la Sociedad de un término esencial, la Gestora tendrá derecho a recibir (i) la totalidad de los Honorarios Base que se hubieran devengado hasta el final del plazo de duración del Contrato de Gestión y (ii) los Honorarios de Incentivo que le corresponderían a la Gestora si la totalidad de los activos de la Sociedad en esa fecha fueran puestos a la venta y se distribuyeran todo el efectivo disponible entre los accionistas (neto de la parte correspondiente a la Gestora). Los Honorarios Base que corresponderían en el supuesto de terminación anticipada serán calculados por la Gestora mientras que los Honorarios de Incentivo que corresponderían en dicho supuesto serán calculados por un experto independiente.</p> <p>Si el Contrato de Gestión fuera resuelto por la Sociedad, tal y como se establece en el Contrato de Gestión (ver “-Duración y Resolución”), en el supuesto de que el Personal Clave cese de estar significativamente involucrado en el desarrollo del Contrato de Gestión por muerte o incapacidad, la Gestora únicamente tendría derecho a percibir los Honorarios de Incentivo que le corresponderían a la Gestora si la totalidad de los activos de la Sociedad en esa fecha fueran puestos a la venta y se distribuyeran todo el efectivo disponible entre los accionistas (neto de la parte correspondiente a la Gestora) calculados en virtud del párrafo anterior.</p> <p>Si, en relación con cualquier co-inversión, la Gestora recibiese cualquier comisión base, comisión de gestión o comisión similar por servicios de gestión de activos o carteras de activos independiente de los Honorarios Base, la Gestora otorgará a la Sociedad un derecho de crédito en los honorarios percibidos por la Gestora igual a la participación proporcional de la Sociedad (basado en la</p>
--	--

		<p>titularidad de la participación de la Sociedad en la correspondiente co-Inversión), y por tanto, la Sociedad tendrá derecho a compensar contra los honorarios pagaderos de acuerdo con el Contrato de Gestión una cantidad igual a tal derecho de crédito. En este sentido, y a efectos aclaratorios, se hace constar que en ningún caso Hispania habrá de afrontar el pago de comisiones duplicadas como consecuencia de la gestión de co-inversiones por la Gestora.</p>
<p><b>B.4a</b></p>	<p><b>Descripción de las tendencias recientes más significativas que afecten al emisor y a los sectores en los que ejerce su actividad</b></p>	<p>Desde el cierre del ejercicio 2014 y hasta la fecha de la presente, el Grupo Hispania ha continuado con un intenso plan de búsqueda y ejecución de nuevas inversiones así como con la gestión y reposicionamiento de los activos ya parte de su cartera a finales del año 2014. Durante este periodo, el Grupo Hispania ha adquirido el Hotel Vincci Málaga, un complejo residencial en Sanchinarro y un edificio en la calle Príncipe de Vergara, por un precio de adquisición agregado de aproximadamente 96,6 millones de euros, (excluyendo, en todos los casos, los costes asociados a la adquisición e incluyendo la totalidad del precio de adquisición en relación con la adquisición del complejo residencial en Sanchinarro) y ha firmado un contrato de inversión con el Grupo Barceló que supondrá un impacto significativo en el valor de la cartera de activos de la Sociedad y su composición y en el importe de la partida de deudas con entidades de crédito.</p> <p>En este sentido, y teniendo en cuenta determinadas asunciones y determinadas circunstancias que se describen en el Documento de Registro (incluyendo, por ejemplo, que el Vehículo adquiriera la totalidad de los activos comprensivos de la Cartera Original de Activos y la Cartera Opcional de Activos y que el Grupo Hispania mantenga una participación del 80,5% del capital social en el Vehículo), se prevé que la inversión en virtud del Contrato de Inversión con el Grupo Barceló tenga los siguientes efectos para el Grupo Hispania: (i) incremento de la partida de “inversiones inmobiliarias” por importe de 423 millones de euros hasta alcanzar un total de 943 millones de euros (considerando el Valor Bruto de los Activos para los activos adquiridos en 2014 y considerando únicamente el precio de adquisición para los activos adquiridos con posterioridad al 31 de diciembre de 2014, incluyendo el 100% del precio de adquisición en relación con el complejo residencial en Sanchinarro), del cual el 56%, corresponderá a activos pertenecientes al segmento hotelero, de los que el 62% corresponderán a activos localizados en las Islas Canarias (comparado con el 20% y el 36%, respectivamente pre-transacción BAY); e (ii) incremento de la “deuda con entidades de crédito” por importe de 234 millones hasta un total de 378 millones de euros.</p> <p><b>Evolución previsible de los sectores en los que opera el Grupo</b></p> <p>A continuación se indica la evolución previsible de los sectores en los que opera el Grupo, lo cual tendrá una incidencia significativa en la actividad e ingresos y gastos del Grupo durante el ejercicio 2015</p> <p>En el mercado residencial, se espera que durante el año 2015, disminuyan las limitaciones a la compraventa de viviendas derivada de la situación económica experimentada en los últimos años y, por tanto, se mejoren las cifras de compraventa de viviendas. Asimismo, se prevé que el mercado de alquiler siga ganando importancia dadas las dificultades para acceder a una vivienda en propiedad para un importante sector de la población. Por su parte, en términos de precio, la previsión es que los mismos se sigan ajustando a la baja en los mercados residenciales de la periferia de las ciudades y que los precios se estabilicen en los mercados residenciales situados dentro de las ciudades/municipios (casco urbano) y los mercados vacacionales mejor ubicados.</p>

		<p>Para el ejercicio 2015, considerando la escasez de nueva oferta de edificios de oficinas, así como la aceleración del crecimiento económico y del empleo, se prevé que los niveles de absorción se incrementen, lo cual se espera que se traduzca en un menor espacio disponible para el alquiler y el incremento de rentas. En Madrid, se prevé una progresiva mejora de la demanda y que los precios medios de alquiler sigan incrementándose en el Distrito de Negocios y que se estabilicen en el resto de zonas. Por su parte, también se espera un comportamiento positivo del mercado de oficinas de Barcelona y que los precios de alquiler se incrementen moderadamente en las mejores zonas del mercado.</p> <p>Por último, las previsiones para el ejercicio 2015 en relación con el mercado hotelero son positivas, con el turismo como motor imprescindible de la economía española. Se espera una ligera ralentización en el crecimiento de la demanda vacacional por parte de turistas extranjeros debido a la progresiva estabilización de determinados destinos alternativos del mediterráneo, aunque factores externos podrían impulsar la llegada de turistas de países importantes como EE.UU. y Reino Unido.</p>																																																							
<b>B.5</b>	<b>Descripción del grupo</b>	<p>Hispania es la sociedad dominante del grupo constituido por Hispania y las sociedades dependientes de nacionalidad española Hispania Real e Hispania Fides.</p> <p>Las tres (3) sociedades anteriores forman el perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2014</p>																																																							
<b>B.6</b>	<b>Accionistas principales</b>	<p>A 23 de abril del 2014, las participaciones significativas comunicadas a la CNMV son las siguientes:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">NOMBRE</th> <th colspan="2">TITULARIDAD DIRECTA</th> <th colspan="2">TITULARIDAD INDIRECTA</th> <th colspan="2">TOTAL</th> </tr> <tr> <th>NÚMERO DE ACCIONES</th> <th>% DEL CAPITAL SOCIAL</th> <th>NÚMERO DE ACCIONES</th> <th>% DEL CAPITAL SOCIAL</th> <th>NÚMERO DE ACCIONES</th> <th>% DEL CAPITAL SOCIAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>APG Asset Management N.V.</td> <td>2.283.741</td> <td>4,148</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2.283.741</td> <td>4,148</td> </tr> <tr> <td>Cohen &amp; Steers, Inc.<sup>(1)</sup></td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2.241.556</td> <td>4,071</td> <td>2.241.556</td> <td>4,071</td> </tr> <tr> <td>Paulson &amp; Co. Inc.<sup>(2)</sup></td> <td>-</td> <td>-</td> <td>9.200.000</td> <td>16,709</td> <td>9.200.000</td> <td>16,709</td> </tr> <tr> <td>Soros Fund Management llc<sup>(3)</sup></td> <td>-</td> <td>-</td> <td>9.200.000</td> <td>16,709</td> <td>9.200.000</td> <td>16,709</td> </tr> <tr> <td>Tamerlane, s.a.r.l.<sup>(4)</sup></td> <td>3.000.000</td> <td>5,449</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>3.000.000</td> <td>5,449</td> </tr> <tr> <td>Resto de accionistas</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> <td>29.134.703</td> <td>52,91</td> </tr> </tbody> </table>	NOMBRE	TITULARIDAD DIRECTA		TITULARIDAD INDIRECTA		TOTAL		NÚMERO DE ACCIONES	% DEL CAPITAL SOCIAL	NÚMERO DE ACCIONES	% DEL CAPITAL SOCIAL	NÚMERO DE ACCIONES	% DEL CAPITAL SOCIAL	APG Asset Management N.V.	2.283.741	4,148	-	-	2.283.741	4,148	Cohen & Steers, Inc. <sup>(1)</sup>	-	-	2.241.556	4,071	2.241.556	4,071	Paulson & Co. Inc. <sup>(2)</sup>	-	-	9.200.000	16,709	9.200.000	16,709	Soros Fund Management llc <sup>(3)</sup>	-	-	9.200.000	16,709	9.200.000	16,709	Tamerlane, s.a.r.l. <sup>(4)</sup>	3.000.000	5,449	-	-	3.000.000	5,449	Resto de accionistas	N/A	N/A	N/A	N/A	29.134.703	52,91
NOMBRE	TITULARIDAD DIRECTA			TITULARIDAD INDIRECTA		TOTAL																																																			
	NÚMERO DE ACCIONES	% DEL CAPITAL SOCIAL	NÚMERO DE ACCIONES	% DEL CAPITAL SOCIAL	NÚMERO DE ACCIONES	% DEL CAPITAL SOCIAL																																																			
APG Asset Management N.V.	2.283.741	4,148	-	-	2.283.741	4,148																																																			
Cohen & Steers, Inc. <sup>(1)</sup>	-	-	2.241.556	4,071	2.241.556	4,071																																																			
Paulson & Co. Inc. <sup>(2)</sup>	-	-	9.200.000	16,709	9.200.000	16,709																																																			
Soros Fund Management llc <sup>(3)</sup>	-	-	9.200.000	16,709	9.200.000	16,709																																																			
Tamerlane, s.a.r.l. <sup>(4)</sup>	3.000.000	5,449	-	-	3.000.000	5,449																																																			
Resto de accionistas	N/A	N/A	N/A	N/A	29.134.703	52,91																																																			

		<p>(1) A través de Cohen &amp; Steers Capital Management, Inc. y Cohen &amp; Steers UK Limited</p> <p>(2) A través de PAC Credit Fund Limited (controlada al 100% por PAC Credit Fund), titular directo del 8,209% del capital social, y PAC Recovery Fund Limited (controlada al 100% por PAC Recovery Fund), titular directo del 8,355% del capital social.</p> <p>(3) A través de Quantum Strategic Partners Ltd, titular directo del 16,709%.</p> <p>(4) Fondo asociado al Grupo Canepa, que ostenta un 25% de Azora Capital, S.L.</p>																																													
<b>B.7</b>	<b>Información financiera fundamental histórica</b>	<p>Hispania no dispone de información financiera histórica auditada para los años anteriores al 2014 dado que la Sociedad se constituyó el 23 de enero de 2014. En relación con ello, la CNMV, a instancias de la Sociedad, ha otorgado la correspondiente dispensa para que la información financiera histórica incluida en el presente Documento de Registro cubra un periodo inferior a los tres últimos ejercicios.</p> <p>A continuación se incluyen las principales magnitudes del estado de situación financiera consolidado y del estado de resultado consolidado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>PRINCIPALES MAGNITUDES DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (en miles de euros)</b></th> <th><b>31/12/2014</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- <i>Inversiones inmobiliarias</i></td> <td></td> <td>422.365</td> </tr> <tr> <td>Total activo no corriente</td> <td></td> <td>438.515</td> </tr> <tr> <td>- <i>Efectivo y equivalentes al efectivo</i></td> <td></td> <td>204.201</td> </tr> <tr> <td>Total activo corriente</td> <td></td> <td>211.449</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL ACTIVO</b></td> <td></td> <td><b>649.964</b></td> </tr> <tr> <td>Patrimonio neto</td> <td></td> <td>560.238</td> </tr> <tr> <td>- <i>Deudas con entidades de crédito l/p</i></td> <td></td> <td>56.414</td> </tr> <tr> <td>Total pasivo no corriente</td> <td></td> <td>76.105</td> </tr> <tr> <td>- <i>Deudas con entidades de crédito c/p</i></td> <td></td> <td>5.474</td> </tr> <tr> <td>Total pasivo corriente</td> <td></td> <td>13.621</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b></td> <td></td> <td><b>649.964</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>PRINCIPALES MAGNITUDES DEL ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO (en miles de euros)</b></th> <th><b>31/12/2014</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Ingresos por arrendamientos</i></td> <td></td> <td>10.262</td> </tr> <tr> <td>Resultado operativo</td> <td></td> <td>4.983</td> </tr> </tbody> </table>	<b>PRINCIPALES MAGNITUDES DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (en miles de euros)</b>		<b>31/12/2014</b>	- <i>Inversiones inmobiliarias</i>		422.365	Total activo no corriente		438.515	- <i>Efectivo y equivalentes al efectivo</i>		204.201	Total activo corriente		211.449	<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>649.964</b>	Patrimonio neto		560.238	- <i>Deudas con entidades de crédito l/p</i>		56.414	Total pasivo no corriente		76.105	- <i>Deudas con entidades de crédito c/p</i>		5.474	Total pasivo corriente		13.621	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>649.964</b>	<b>PRINCIPALES MAGNITUDES DEL ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO (en miles de euros)</b>		<b>31/12/2014</b>	<i>Ingresos por arrendamientos</i>		10.262	Resultado operativo		4.983
<b>PRINCIPALES MAGNITUDES DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (en miles de euros)</b>		<b>31/12/2014</b>																																													
- <i>Inversiones inmobiliarias</i>		422.365																																													
Total activo no corriente		438.515																																													
- <i>Efectivo y equivalentes al efectivo</i>		204.201																																													
Total activo corriente		211.449																																													
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>649.964</b>																																													
Patrimonio neto		560.238																																													
- <i>Deudas con entidades de crédito l/p</i>		56.414																																													
Total pasivo no corriente		76.105																																													
- <i>Deudas con entidades de crédito c/p</i>		5.474																																													
Total pasivo corriente		13.621																																													
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>649.964</b>																																													
<b>PRINCIPALES MAGNITUDES DEL ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO (en miles de euros)</b>		<b>31/12/2014</b>																																													
<i>Ingresos por arrendamientos</i>		10.262																																													
Resultado operativo		4.983																																													

		<p>Resultado de explotación 19.077</p> <p>Resultado antes de impuestos 17.528</p> <p><b>Resultado consolidado neto de actividades continuadas 17.526</b></p> <p>Resultado neto del ejercicio atribuido a la sociedad dominante 17.132</p>
<b>B.8</b>	<b>Información financiera seleccionada pro forma</b>	No aplica. Este Folleto no contiene información financiera pro forma.
<b>B.9</b>	<b>Estimación de los beneficios</b>	No aplica. Este Folleto no contiene estimaciones o previsiones de beneficios.
<b>B.10</b>	<b>Descripción de la naturaleza de cualquier salvedad en el informe de auditoría sobre la información financiera histórica</b>	El informe de auditoría relativo a los estados financieros del periodo finalizado a 31 de diciembre de 2014 contiene una opinión favorable y sin salvedades.
<b>B.11</b>	<b>Capital de explotación</b>	Con la información disponible hasta la fecha, Hispania considera que el capital circulante de que dispone en la actualidad, unido al que espera generar en los próximos doce (12) meses (incluyendo el que se genere en el Aumento de Capital), es suficiente para atender las necesidades actuales de los negocios de la Sociedad durante dicho periodo de tiempo.

<b>Sección C – Valores</b>		
<b>C.1</b>	<b>Descripción del tipo y de la clase de valores ofertados y/o admitidos a cotización</b>	<p>Los valores se admiten a negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia. Las acciones ordinarias tienen un valor nominal de €1,00 cada una.</p> <p>El código ISIN que ha sido asignado a las Acciones Nuevas es el ES0105019030.</p> <p>No habrá ni oferta ni solicitudes de cotización de ninguna otra clase de acciones de la Sociedad. Todas las acciones de la Sociedad son de la misma clase y serie.</p>
<b>C.2</b>	<b>Divisa de emisión de los valores</b>	Las acciones ordinarias se emitirán en euros.
<b>C.3</b>	<b>Número de acciones emitidas</b>	Se han emitido 27.530.000 de acciones ordinarias, de (1) euro de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las existentes en la actualidad.

<p><b>C.4</b></p>	<p><b>Derechos vinculados a los valores</b></p>	<p>Las Acciones Nuevas son acciones ordinarias que atribuyen a sus titulares los mismos derechos que las restantes acciones de la Sociedad, recogidos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales y Reglamentos internos de la Sociedad.</p> <p>En este sentido, se hace constar que está previsto que los Estatutos Sociales y Reglamentos internos de la Sociedad sean modificados para adecuar su contenido a la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la Mejora del Gobierno Corporativo.</p> <p><u>Derechos a participar en las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación</u></p> <p>Las Acciones Nuevas confieren el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación y, por ser todas ellas ordinarias, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo. Las Acciones Nuevas darán derecho a la percepción de dividendos, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de la fecha en que queden inscritas a nombre de sus titulares en los correspondientes registros contables.</p> <p><u>Derechos de asistencia y voto</u></p> <p>En virtud de lo dispuesto en la Ley 31/2014, los Estatutos Sociales de la Sociedad no podrán exigir para asistir a la Junta General de la Sociedad la posesión de más de mil acciones. A la luz de lo anterior, está previsto que con ocasión de la celebración de la siguiente Junta General de la Sociedad, se modifiquen los Estatutos Sociales de la misma, de forma tal que solo tengan derecho de asistencia a las Juntas Generales de la Sociedad los accionistas que, de forma individualizada o agrupadamente con otros, sean titulares de, al menos, mil acciones, siempre que las tengan inscritas en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración, y se provean, en la forma prevista en la convocatoria, de la correspondiente tarjeta de asistencia, acreditativa del cumplimiento de los mencionados requisitos. En el supuesto de que un accionista no llegue al número mínimo de acciones requerido estatutariamente, y no sea capaz de agruparse con otros accionistas para alcanzarlo, no podría asistir a la Junta General de la Sociedad, ni personalmente ni mediante representante.</p> <p>Cada acción da derecho a un voto, sin que se prevean limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de las personas jurídicas.</p> <p><u>Derechos de suscripción preferente en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase.</u></p> <p>Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con cargo a aportaciones dinerarias, salvo exclusión total o parcial del citado derecho de suscripción preferente de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho de asignación gratuita reconocido en la propia Ley de Sociedades de Capital en los supuestos de aumento de capital con cargo</p>
-------------------	---	--

		<p>a reservas.</p> <p><u>Derecho de información</u></p> <p>Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho de información recogido en los artículos 93.d), 197 y 502 de la Ley de Sociedades de Capital, así como aquellos derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, son recogidos en el articulado de dicha Ley, de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles y de la Ley del Mercado de Valores de forma pormenorizada, al tratar de la modificación de estatutos, ampliación y reducción del capital social, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no en acciones, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la Sociedad y otros actos u operaciones societarias.</p>
<b>C.5</b>	<b>Cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad</b>	<p>De conformidad con lo dispuesto en la legislación española de aplicación, la Sociedad no puede imponer restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones ordinarias en sus Estatutos Sociales.</p> <p>La adquisición y tenencia de acciones ordinarias por un inversor también puede estar afectada por la ley o requisitos regulatorios de su propia jurisdicción, que puede incluir restricciones a la libre transmisibilidad de dichas acciones ordinarias. Se aconseja que los inversores consulten a sus propios asesores antes de invertir en las acciones ordinarias de la Sociedad.</p> <p>Para una descripción de los acuerdos de no enajenación, véase el apartado E5 siguiente.</p>
<b>C.6</b>	<b>Admisión a cotización en un mercado regulado</b>	<p>Se ha acordado solicitar la admisión a negociación de 27.530.000 acciones nuevas de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su incorporación al Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).</p>
<b>C.7</b>	<b>Política de dividendos</b>	<p>Según se indica en el epígrafe 6.1.1.6 del Documento de Registro, está previsto que la Gestora gestione activamente la cartera de activos del Grupo Hispania hasta la fecha del tercer aniversario de la Salida a Bolsa o, en su caso, y de ser posterior, hasta la fecha de cierre del Periodo de Inversión. Durante este periodo, la Sociedad podrá desinvertir en activos de su cartera, siempre y cuando el producto neto de dicha desinversión sea reinvertido en nuevos activos que cumplan con los requisitos de la estrategia de inversión acordada.</p> <p>Inicialmente, la intención de la Sociedad era no acordar el reparto de dividendos ni realizar ningún otro tipo de distribución a sus accionistas durante la referida fase de gestión activa y reinversión. No obstante lo anterior, y dado que la Sociedad ha logrado invertir a un ritmo mayor del esperado, la Sociedad podría comenzar a distribuir dividendos en una fecha anterior a la inicialmente prevista.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, llegada la fecha del tercer aniversario de la Salida a Bolsa o, en su caso, y de ser posterior, la fecha de cierre del Periodo de Inversión, y dependiendo de la Estrategia de Puesta en Valor finalmente seguida, la Sociedad tiene la intención de comenzar a distribuir a sus accionistas todo excedente de tesorería que no esté destinado a cubrir necesidades del plan de negocio. En este sentido, y como ya se ha indicado, la Estrategia de Puesta en Valor, cuyos términos</p>

		<p>serán propuestos y, en su caso, ejecutados por la Gestora, puede conllevar la desinversión de la Sociedad en su cartera de activos y la devolución de valor a los accionistas dentro de los seis años siguientes a la fecha de la Salida a Bolsa o, por el contrario, la conservación y gestión activa de toda o parte de la cartera de activos de la Sociedad más allá de la citada fecha.</p> <p>En el caso de que la Estrategia de Puesta en Valor propuesta por la Gestora contemple la liquidación de toda la cartera de activos de la Sociedad dentro de los seis años siguientes a la fecha de la Salida a Bolsa, la Gestora procederá a la ejecución del plan de liquidación propuesto, procediendo a la distribución a los accionistas tanto del resultado de la liquidación de los activos como de cualquier saldo de tesorería de la Sociedad que resulte disponible una vez atendidas sus obligaciones legales y contractuales.</p> <p>Por el contrario, en el caso de la Estrategia de Puesta en Valor propuesta por la Gestora contemple la conservación y gestión activa de toda o parte de la cartera de activos de la Sociedad, el Consejo de Administración convocará a la Junta General a fin de que los accionistas puedan pronunciarse al respecto. De aceptar los accionistas la Estrategia de Puesta en Valor planteada, la política de distribución de dividendos será adaptada para ajustarla a las nuevas circunstancias.</p> <p>Por último, se hace constar que, si la Sociedad optara por acogerse al régimen fiscal especial de las SOCIMIs, deberá cumplir con los requisitos legales que se establecen en relación con la distribución de dividendos descritos en el apartado 5.1.4.3 del Documento de Registro.</p>
--	--	--

Sección D – Riesgos		
D.1	<p><b>Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del emisor o de su sector de actividad</b></p>	<p>Antes de invertir en las acciones, los inversores potenciales deberían considerar los posible riesgos asociados que conllevan. Los riesgos relativos a la Sociedad y/o su industria incluyen los siguientes:</p> <p><b>RIESGOS RELATIVOS A LA SOCIEDAD Y SU NEGOCIO</b></p> <p>La Sociedad ha suscrito un Contrato de Inversión que supondrá un impacto significativo en el valor de la cartera de activos de la Sociedad y de la composición de la misma.</p> <p>La Sociedad es una sociedad de reciente constitución y no dispone de información financiera y operativa histórica para ejercicios anteriores a 2014.</p> <p>La estructura de gestión de la Sociedad, el procedimiento a seguir a la hora de llevar a cabo inversiones, los mecanismos establecidos para calcular el devengo de las comisiones de gestión, el hecho de que el rendimiento de la Sociedad dependa de la experiencia de la Gestora y la condición del emisor como sociedad de reciente constitución son factores que contribuyen a la complejidad de la inversión en las acciones de la Sociedad.</p> <p>La Sociedad está gestionada externamente y, por lo tanto, depende de la experiencia, la destreza y el juicio de la Gestora.</p> <p>El objetivo de rentabilidad perseguido por la Sociedad puede no llegar a</p>

	<p>materializarse.</p> <p>La estrategia de inversión de la Sociedad puede verse negativamente afectada por un empeoramiento de las perspectivas económicas de España y/o de la Eurozona.</p> <p>La Sociedad puede invertir en activos inmobiliarios de manera indirecta.</p> <p>La Sociedad puede no tener el control pleno de sus inversiones.</p> <p>Riesgo de la gestión del patrimonio.</p> <p>Riesgos asociados a la promoción inmobiliaria.</p> <p>Los costes asociados a potenciales inversiones que no lleguen a ejecutarse afectarán al rendimiento de la Sociedad.</p> <p>La OPA formulada por Hispania Real sobre la totalidad de las acciones de Realia puede no ser aceptada por suficientes accionistas de Realia.</p> <p>La Sociedad puede incurrir en responsabilidades y hacer frente a pagos de determinadas cantidades como consecuencia de riesgos y responsabilidades no detectados en los análisis previos realizados en relación con una adquisición.</p> <p>Estimación inexacta del valor de los activos a adquirir.</p> <p>La composición de la cartera de la Sociedad puede variar en el tiempo.</p> <p>Concentración de la actividad en determinados tipos de activos y zonas geográficas.</p> <p>Algunos de los activos inmobiliarios de la Sociedad pueden estar situados fuera de España en el futuro.</p> <p>El endeudamiento puede aumentar significativamente el riesgo de inversión de la Sociedad y exponerla a los riesgos propios del apalancamiento.</p> <p>Los contratos de financiación de la Sociedad pueden limitar la capacidad de la misma de disponer o vender sus activos libremente.</p> <p>La Sociedad puede no ser capaz de obtener financiación o, de obtenerla, puede no ser capaz de acordar términos satisfactorios.</p> <p>La valoración de la cartera de activos inmobiliarios del Grupo Hispania podría no reflejar de forma precisa y certera el valor de los mismos.</p> <p>El valor neto de los activos (NAV) podría reducirse en función del rendimiento de las inversiones de la Sociedad y de las valoraciones cambiantes.</p> <p>La Sociedad puede tener que enajenar sus inversiones en un momento que no resulte óptimo para maximizar el valor de las mismas.</p> <p>La Estrategia de Puesta en Valor inicialmente prevista contempla la liquidación de la cartera de activos de la Sociedad en el plazo de seis años a contar desde la Salida a Bolsa.</p> <p>La Estrategia de Puesta en Valor inicialmente prevista podría requerir una reclasificación contable de la cartera de activos de la Sociedad.</p> <p>La Sociedad puede enfrentarse a posibles reclamaciones de responsabilidad relacionadas con la adquisición, construcción y/o rehabilitación de sus bienes inmuebles.</p>
--	--

	<p>Riesgos generales de litigios.</p> <p>El Grupo Hispania podría hacer frente a pérdidas de ingresos y a responsabilidad por licencias, permisos y autorizaciones pendientes de obtención.</p> <p>La Sociedad puede registrar pérdidas sustanciales superiores a sus coberturas por seguros o provenientes, en su caso, de acontecimientos no asegurables.</p> <p>La Sociedad puede depender de la actuación de terceros contratistas en determinadas situaciones y los proyectos en promoción, construcción o rehabilitación pueden sufrir retrasos, no ser completados o no lograr los resultados esperados.</p> <p>Toda estrategia financiera con la que la Sociedad busque cubrir su exposición al riesgo de tipo de interés expondrá a ésta a posibles ajustes a precio de mercado (<i>mark-to-market</i>) y al riesgo de contraparte.</p> <p><b>RIESGOS RELATIVOS A LA GESTORA</b></p> <p>La Gestora pertenece al Grupo Azora, que es quien ha diseñado y promovido la estrategia de inversión y ha negociado los términos del Contrato de Gestión.</p> <p>La Gestora pertenece al Grupo Azora, que es quien ha constituido la Sociedad, diseñado y promovido la estrategia de inversión y ha negociado los términos del Contrato de Gestión.</p> <p>No puede afirmarse que la Gestora vaya a tener éxito en la consecución de los objetivos de inversión de la Sociedad.</p> <p>La Sociedad depende de la pericia de la Gestora y cualquier salida del Equipo Gestor o del personal de apoyo puede influir desfavorablemente en la Sociedad.</p> <p>La Sociedad tiene firmado un Contrato de Gestión por el cual las funciones que normalmente realiza el Consejo de Administración u otro órgano corporativo de sociedades cotizadas son llevadas a cabo por la Gestora.</p> <p>La Sociedad no tiene ningún control sobre el personal de la Gestora y la Sociedad puede sufrir perjuicios si se ve afectada su reputación o la de la Gestora.</p> <p>El rendimiento obtenido en el pasado o en la actualidad por la Gestora o por el Equipo Gestor, fuera del contexto de la actividad llevada a cabo en la Sociedad hasta la fecha, no es una garantía del rendimiento futuro de la Sociedad.</p> <p>La estructura de remuneración acordada en el Contrato de Gestión puede incentivar a la Gestora a hacer o recomendar inversiones arriesgadas.</p> <p>Los intereses de la Gestora pueden diferir de los intereses de los accionistas de la Sociedad.</p> <p>Pueden existir circunstancias en las que los Consejeros tengan conflicto de interés con la Sociedad.</p> <p>La Gestora puede subcontratar servicios y no existe seguridad de que dichos servicios vayan a ser prestados con niveles de calidad óptimos o conforme a los términos previstos en el Contrato de Gestión.</p> <p>El seguro de la Gestora puede no ser suficiente para cubrir las</p>
--	---

	<p>reclamaciones que la Sociedad pudiera tener contra ella.</p> <p>El Contrato de Gestión puede ser resuelto unilateralmente por la Gestora en determinados supuestos y, en particular, en el caso de que un tercero adquiriera el control de la Sociedad.</p> <p>Puede ser difícil y costoso para la Sociedad resolver el Contrato de Gestión.</p> <p>Dependiendo de cuál sea la Estrategia de Puesta en Valor finalmente adoptada, la Sociedad y la Gestora pueden verse obligadas a renegociar los términos del Contrato de Gestión, sin que exista certeza de que vaya a poder alcanzarse un acuerdo.</p> <p>La Sociedad puede no ser capaz de contratar a otra gestora de inversiones en términos similares a los del Contrato de Gestión.</p> <p><b>RIESGOS RELATIVOS AL SECTOR INMOBILIARIO</b></p> <p>La Sociedad está expuesta a la evolución del mercado inmobiliario español.</p> <p>La inversión en bienes inmuebles está sujeta a determinados riesgos intrínsecos.</p> <p>La inversión en propiedades de uso residencial, oficinas, hoteles y otras clases de activos inmobiliarios está sujeta a riesgos específicos propios de cada una de estas clases de activos.</p> <p>Puede existir competencia a la hora de identificar y acometer inversiones.</p> <p>Relativa iliquidez de las inversiones inmobiliarias que puede afectar a la realización de las desinversiones.</p> <p>Reducción del valor de mercado de los activos inmobiliarios.</p> <p><b>RIESGOS REGULATORIOS</b></p> <p>La Sociedad está sometida a determinadas leyes y reglamentos propios de la actividad inmobiliaria.</p> <p>Las leyes, los reglamentos y las normas en materia de medioambiente, salubridad, seguridad, estabilidad, planeamiento y urbanismo pueden exponer a la Sociedad costes y responsabilidades no previstos.</p> <p>Existe un riesgo de cambios desfavorables en la situación fiscal del Grupo que podría resultar en impuestos adicionales u otros costes para el Grupo y los accionistas.</p> <p>El régimen de SOCIMI es relativamente nuevo y puede ser modificado.</p> <p>La aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMIs exige el cumplimiento obligatorio de determinados requisitos.</p> <p>La potencial aplicación del régimen de SOCIMIs en sede de la Sociedad requerirá del cumplimiento de los requisitos aplicables en el futuro y del correspondiente acuerdo de la Junta General de Accionistas en ese momento.</p> <p>La potencial aplicación del régimen de SOCIMIs en sede de la Sociedad puede conllevar la tributación de las ganancias del capital obtenidas por algunos inversores con motivo de la transmisión de sus acciones.</p> <p>La potencial aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMIs en sede de la Sociedad requeriría la distribución obligatoria de determinados resultados de la Sociedad.</p>
--	--

		<p>La aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMIs por parte de Hispania Real requiere de la admisión a negociación de sus acciones en un mercado regulado o sistema multilateral de negociación.</p> <p>Las actuaciones de la Sociedad o de la Gestora o las modificaciones en la legislación fiscal del Reino Unido o en la práctica de las autoridades fiscales del Reino Unido podrían influir en la consideración de la Sociedad como un fondo constituido en el extranjero (“<i>offshore fund</i>”) a efectos fiscales del Reino Unido.</p> <p>La Sociedad no está registrada actualmente al amparo de la “<i>Investment Company Act</i>” (Ley de Sociedades de Inversión) estadounidense de 1940.</p> <p>La Gestora puede verse obligada a registrarse en la <i>Securities Exchange Commission</i> estadounidense como una sociedad de asesoramiento de inversión.</p> <p>La Sociedad espera que tanto ella como Hispania Real y algunas sociedades en las que pueda invertir, directa o indirectamente, sean clasificadas como sociedades de inversión extranjera pasiva, lo que generalmente tendrá consecuencias fiscales negativas para los inversores sujetos a tributación estadounidenses.</p> <p>La Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras estadounidense (<i>Foreign Account Tax Compliance Act</i> o <i>FATCA</i>) puede afectar a los pagos recibidos por la Sociedad.</p>
<p><b>D.3</b></p>	<p><b>Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los valores</b></p>	<p><b>RIESGOS RELATIVOS A LAS ACCIONES</b></p> <p>El precio de cotización de las acciones puede ser volátil y sufrir imprevistos y significativos descensos, pudiendo ser inferior al precio de suscripción.</p> <p>La venta, o percepción de venta, de un número sustancial de acciones de la Sociedad tras el Aumento de Capital puede afectar negativamente al precio de la acción de Hispania.</p> <p>La compra de acciones de la Sociedad no garantiza el derecho a asistir a las Juntas de Accionistas.</p> <p>La Sociedad puede emitir nuevas acciones ordinarias en el futuro, lo que puede conllevar la dilución de los accionistas.</p> <p>La Sociedad puede emitir instrumentos de deuda susceptibles de convertirse en acciones ordinarias en el futuro, lo que podría conllevar una dilución de la participación accionarial de los accionistas de la Sociedad.</p> <p>La Sociedad no tiene intención de distribuir dividendos en un primer momento y, de decidir hacerlo, dependerá de su capacidad para generar suficientes beneficios y de determinadas restricciones legales y reglamentarias.</p> <p>Retrasos a la hora de invertir fondos obtenidos en ampliaciones de capital o restricciones a la disponibilidad de la tesorería pueden tener un efecto desfavorable en el negocio, los resultados o la situación financiera y patrimonial de la Sociedad.</p> <p>Puede suceder que los accionistas de jurisdicciones fuera de la UE no puedan ejercitar sus derechos de adquisición o suscripción preferente para adquirir nuevas acciones.</p> <p>Las fluctuaciones de los tipos de cambio pueden exponer a un inversor</p>

	cuya divisa no sea el euro al riesgo de tipo de cambio.
--	---

<b>Sección E – Oferta</b>		
<b>E.1</b>	<b>Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/oferta</b>	<p>Los fondos brutos obtenidos por la Sociedad con ocasión del Aumento de Capital ascienden a 337.242.500 euros.</p> <p>Por su parte, y a efectos indicativos, se deja constancia de que los gastos aproximados en relación con el Aumento de Capital que han sido soportados por la Sociedad ascienden, aproximadamente, a un total de 10.000.000, lo que representa, aproximadamente, el 2,97% del importe total del referido Aumento de Capital.</p>
<b>E.2a</b>	<b>Motivos de la oferta y destino de los ingresos</b>	<p>La principal finalidad del Aumento de Capital es obtener recursos que permitan a la Sociedad acometer nuevas operaciones de inversión. El Aumento de Capital facilitará asimismo la expansión de la base accionarial de la Sociedad y la entrada de otros inversores cualificados que permitan incrementar el interés del mercado por sus títulos, ampliar el seguimiento por analistas y, con ello, facilitar la generación de mayor valor para el accionista.</p>
<b>E.3</b>	<b>Descripción de las condiciones de la oferta</b>	<p>El Aumento de Capital se dirigió exclusivamente a inversores institucionales cualificados españoles y extranjeros a través de una colocación privada acelerada (<i>accelerated bookbuilding</i>).</p>
<b>E.4</b>	<b>Descripción de cualquier interés que sea importante para la emisión/oferta, incluidos los conflictivos</b>	<p>La Sociedad desconoce la existencia de cualquier vinculación o interés económico significativo entre la Sociedad y las entidades que han participado en el Aumento de Capital, salvo la relación estrictamente profesional derivada del asesoramiento recibido en relación con esta y otras operaciones recientes en curso.</p>
<b>E.5</b>	<b>Nombre de la persona o de la entidad que se ofrece a vender el valor</b>  <b>Acuerdos de no enajenación</b>	<p>No existen otros oferentes además de la propia Sociedad en cuanto a las acciones nuevas resultantes del Aumento de Capital objeto de la presente Oferta.</p> <p><b>Compromisos de no-transmisión de la Sociedad</b></p> <p>En virtud de un contrato de colocación suscrito con las entidades colocadoras Goldman Sachs International y UBS Limited (las <b>Entidades Colocadoras</b>), desde la fecha de firma del referido contrato y por un periodo de 90 días desde la fecha de admisión a negociación de las Acciones Nuevas de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas, la Sociedad no podrá, sin previa autorización escrita de las Entidades Colocadoras, (i) ofrecer, pignorar, vender, comprometerse a vender, vender ninguna opción o contrato de compra, comprar ninguna opción o contrato de venta, otorgar ninguna opción, derecho o warrant para comprar, prestar o de cualquier otro modo transferir o disponer, directa o indirectamente, de acciones de la Sociedad o cualquier otro valor convertible en o ejercitable o canjeable por acciones de la Sociedad, o presentar ninguna solicitud de registro bajo la <i>US Securities Act</i> en relación con cualquiera de las acciones anteriores; y (ii) concertar una permuta o cualquier otro acuerdo o transacción que transfiera, en su totalidad o en parte, directa o</p>

	<p>indirectamente, cualquiera de las consecuencias económicas de la propiedad de acciones de la Sociedad; e independientemente de que cualquier permuta (<i>swap</i>) u operación de las descritas en las letras (i) y (ii) precedentes se liquide mediante la entrega de acciones de la Sociedad o de cualquier valor convertible en, ejercitable o canjeable por acciones de la Sociedad, por diferencias (en efectivo) o de cualquier otro modo.</p> <p><b>Compromisos de no-transmisión por parte de Azora Altus, S.L. y del Equipo Gestor</b></p> <p>Con ocasión de la Oferta de Suscripción en el contexto de la Salida a Bolsa, cada uno de los miembros del Equipo Gestor suscribió cartas de compromiso en virtud de las cuales asumieron un compromiso de no-transmisión (<i>lock-up</i>) respecto de las acciones que cada uno de ellos adquirió con ocasión de la Oferta de Suscripción en el contexto de la Salida a Bolsa. Conforme a los términos de este compromiso, hasta el 14 de marzo de 2017 (o hasta la fecha de resolución del Contrato de Gestión, de ser anterior) ninguno de los miembros del Equipo Gestor puede, sin previa autorización escrita de la Sociedad, (i) ofrecer, pignorar, vender, comprometerse a vender, vender ninguna opción o contrato de compra, comprar ninguna opción o contrato de venta, otorgar ninguna opción, derecho o warrant para comprar, prestar o de cualquier otro modo transferir o disponer, directa o indirectamente, de acciones de la Sociedad o cualquier otro valor convertible en o ejercitable o canjeable por acciones de la Sociedad, o presentar ninguna solicitud de registro bajo la <i>US Securities Act</i> en relación con cualquiera de las acciones anteriores; y (ii) concertar una permuta o cualquier otro acuerdo o transacción que transfiera, en su totalidad o en parte, directa o indirectamente, cualquiera de las consecuencias económicas de la propiedad de acciones de la Sociedad; e independientemente de que cualquier permuta (<i>swap</i>) u operación de las descritas en las letras (i) y (ii) precedentes se liquide mediante la entrega de acciones de la Sociedad o de cualquier valor convertible en, ejercitable o canjeable por acciones de la Sociedad, por diferencias (en efectivo) o de cualquier otro modo.</p> <p>Los compromisos de no-transmisión de Azora Altus, S.L. no se aplicarán, sin embargo, (i) a las transmisiones de acciones a favor de sociedades vinculadas a Azora Altus; y ello siempre y cuando el beneficiario acepte quedar vinculado por el mismo compromiso de no transmisión, (ii) a las transmisiones de acciones derivadas de la aceptación de una oferta pública de adquisición que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, (iii) la implementación de una operación de reestructuración con refrendo judicial (<i>scheme of arrangement</i> o <i>scheme of reconstruction</i>) que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, o (iv) en el caso de una oferta de recompra de acciones (<i>buy back</i>) llevada a cabo por la Sociedad en idénticos términos para todos los accionistas.</p> <p>Los compromisos de no-transmisión sobre las acciones adquiridas por Doña María Concepción Osácar Garaicoechea y Don Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño a través de la Gestora no se aplican, sin embargo: (i) a las transmisiones de acciones a favor de sus familiares directos (entendiendo como tales los padres, hermanos, hermanas, cónyuge, pareja de hecho o descendientes en línea directa de cualquiera de los anteriores) o a favor de sociedades vinculadas a la Gestora; y ello siempre y cuando el beneficiario acepte quedar vinculado por el mismo compromiso de no transmisión; (ii) a las transmisiones de acciones derivadas de la aceptación</p>
--	--

		<p>de una oferta pública de adquisición que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, (iii) la implementación de una operación de reestructuración con refrendo judicial (<i>scheme of arrangement</i> o <i>scheme of reconstruction</i>) que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, o (iv) en el caso de una oferta de recompra de acciones (<i>buy back</i>) llevada a cabo por la Sociedad en idénticos términos para todos los accionistas.</p> <p>Por su parte, los compromisos de no-transmisión de acciones adquiridas directamente por miembros del Equipo Gestor (es decir, por las acciones adquiridas por miembros del Equipo Gestor distintos de Doña María Concepción Osácar Garaicoechea y Don Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño) no se aplican, sin embargo, (i) a las transmisiones de acciones a favor de familiares directos (entendiendo como tales los padres, hermanos, hermanas, cónyuge, pareja de hecho o descendientes en línea directa de cualquiera de los anteriores) del correspondiente miembro del Equipo Gestor, y ello siempre y cuando el beneficiario acepte quedar vinculado por el mismo compromiso de no transmisión, (ii) a las transmisiones de acciones derivadas de la aceptación de una oferta pública de adquisición que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, (iii) la implementación de una operación de reestructuración con refrendo judicial (<i>scheme of arrangement</i> o <i>scheme of reconstruction</i>) que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, o (iv) en el caso de una oferta de recompra de acciones (<i>buy back</i>) llevada a cabo por la Sociedad en idénticos términos para todos los accionistas.</p>
<b>E.6</b>	<b>Dilución</b>	<p>El Aumento de Capital ha supuesto la emisión y puesta en circulación de 27.530.000 nuevas acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, lo que representa un 50% del capital social de la Sociedad antes del Aumento de Capital (que ascendía a 55.060.000 acciones) y un 33% del capital social de la Sociedad después del Aumento de Capital (que asciende a 82.590.000 acciones). A la vista de lo anterior, los antiguos accionistas de la Sociedad han visto diluida su participación en un 33%, dado que el Aumento de Capital se ha llevado a cabo con exclusión del derecho de suscripción preferente.</p>
<b>E.7</b>	<b>Gastos estimados aplicados al inversor por el emisor o el oferente</b>	<p>No procede.</p>

## II. FACTORES DE RIESGO

Antes de adoptar la decisión de invertir en acciones de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (*Hispania* o la *Sociedad*) deben tenerse en cuenta, entre otros, los riesgos que se enumeran a continuación, así como aquellos que se describen en el documento de registro de Hispania inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (*CNMV*) con fecha 23 de abril de 2015 (el *Documento de Registro*).

Si cualquiera de los riesgos descritos se materializase, el negocio, los resultados, y la situación financiera y patrimonial de la Sociedad, o de cualquiera de las entidades del grupo de sociedades del que la Sociedad es cabecera (el *Grupo Hispania* o el *Grupo*), podrían verse afectados de modo adverso y significativo. Asimismo debe tenerse en cuenta que los mencionados riesgos podrían tener un efecto adverso en el precio de las acciones de la Sociedad, lo que podría llevar a una pérdida parcial o total de la inversión realizada.

Estos riesgos no son los únicos a los que la Sociedad podría hacer frente, y podría darse el caso de que se materializaran en el futuro otros riesgos, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes en el momento actual. A los efectos de los factores de riesgo descritos a continuación, todas las referencias hechas a la Sociedad deberán entenderse hechas asimismo a todas aquellas sociedades que forman parte del Grupo Hispania.

***El precio de cotización de las acciones puede ser volátil y sufrir imprevistos y significativos descensos, pudiendo ser inferior al precio de suscripción***

El precio de mercado de las acciones puede no reflejar el valor de las inversiones subyacentes realizadas por ésta y puede estar sujeto a amplias fluctuaciones en respuesta a muchos factores. Hispania no puede asegurar que las acciones de la Sociedad vayan a cotizar a un precio igual o superior al precio al que se realizó la emisión. El precio de acciones de nueva emisión está, generalmente, sujeto a una mayor volatilidad durante el periodo de tiempo inmediatamente posterior a la realización de un aumento de capital.

Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad, la publicidad negativa, cambios en las recomendaciones de los analistas financieros sobre la Sociedad o en las condiciones globales de los mercados financieros, de valores o en los sectores en los que la Sociedad opera, podrían tener un efecto negativo en la cotización de las acciones.

Asimismo, durante los últimos años, las Bolsas de Valores españolas, en particular, y los mercados secundarios de renta variable internacionales, en general, se han visto sujetos a una volatilidad significativa por cuanto se refiere a los precios de cotización y volúmenes de negociación.

Dicha volatilidad podría tener un impacto negativo en el precio de mercado de las acciones, independientemente de la situación financiera, de la situación patrimonial y los resultados operativos de la Sociedad, y podría impedir a los inversores vender sus acciones en el mercado a un precio superior o igual al precio al que se realizó la emisión.

***La venta, o percepción de venta, de un número sustancial de acciones de la Sociedad tras el Aumento de Capital puede afectar negativamente al precio de la acción de Hispania***

La venta de un número sustancial de acciones de la Sociedad en el mercado tras el Aumento de Capital, o la percepción de que estas ventas se pueden producir, podrían afectar negativamente al valor de cotización de las acciones de Hispania.

Asimismo las ventas futuras de acciones pueden afectar significativamente el mercado de acciones de la Sociedad y la capacidad de éste para obtener capital adicional mediante más emisiones de valores participativos.

***La compra de acciones de la Sociedad no garantiza el derecho a asistir a las Juntas de Accionistas***

En virtud de lo dispuesto en la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, que modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo (la “**Ley 31/2014**”), los Estatutos Sociales de la Sociedad no podrán exigir para asistir a la Junta General de la Sociedad la posesión de más de mil acciones de la Sociedad. A resultas de lo anterior y, a la luz de lo dispuesto en el artículo 23 de los Estatutos Sociales, está previsto que, con ocasión de la celebración de la siguiente Junta General de la Sociedad, se modifiquen los Estatutos Sociales de la misma, de forma tal que solo tengan derecho de asistencia a las Juntas Generales de la Sociedad los accionistas que, de forma individualizada o agrupadamente con otros, sean titulares de, al menos, mil acciones, siempre que las tengan inscritas en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración, y se provean, en la forma prevista en la convocatoria, de la correspondiente tarjeta de asistencia, acreditativa del cumplimiento de los mencionados requisitos. En el supuesto de que un accionista no llegue al número mínimo de acciones requerido estatutariamente, y no sea capaz de agruparse con otros accionistas para alcanzarlo, no podría asistir a la Junta General de la Sociedad, ni personalmente ni mediante representante.

***La Sociedad puede emitir nuevas acciones ordinarias en el futuro, lo que puede conllevar la dilución de los accionistas***

En caso de aprobación de un aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente o en el que los accionistas existentes decidan no suscribir nuevas acciones ordinarias, la emisión de nuevas acciones puede resultar dilutiva para dichos accionistas existentes y podría tener un efecto negativo en el precio de mercado de las acciones de la Sociedad

***La Sociedad puede emitir instrumentos de deuda susceptibles de convertirse en acciones ordinarias en el futuro, lo que podría conllevar una dilución de la participación accionarial de los accionistas de la Sociedad***

La Sociedad podría tener reconocido en el futuro el derecho de emitir instrumentos de deuda susceptibles de conversión en acciones ordinarias de la Sociedad, bien por decisión de la Junta General o bien por decisión del Consejo de Administración (en este último caso al amparo de una delegación previa de la Junta General). En el supuesto de la que Sociedad decidiera emitir este tipo de instrumentos en el futuro, una eventual conversión de dicha tipología de deuda en acciones ordinarias de la Sociedad podría acarrear una dilución de la participación accionarial de los accionistas.

***La Sociedad no tiene intención de distribuir dividendos en un primer momento y, de decidir hacerlo, dependerá de su capacidad para generar suficientes beneficios y de determinadas restricciones legales y reglamentarias***

Está previsto que Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. (la *Gestora*) gestione activamente la cartera de activos de la Sociedad hasta el 14 de marzo de 2017 o, en su caso, y de ser posterior o anterior, hasta la fecha de cierre del Periodo de Inversión (tal y como este término se define en el Documento de Registro). Durante este periodo, la Sociedad podrá desinvertir en activos de su cartera, siempre y cuando el producto neto de dicha desinversión sea reinvertido en nuevos activos que cumplan con los requisitos de la estrategia de inversión acordada. Por ello, con carácter general, y en tanto se encuentre en esta fase de gestión activa y reinversión, no es intención de la Sociedad repartir dividendos ni realizar ningún otro tipo de distribución a sus accionistas. Sin perjuicio de lo anterior y a la vista de que la Sociedad ha sido capaz de invertir a un ritmo más rápido de lo previsto inicialmente, es posible que la Sociedad acuerde la distribución de dividendos en una fecha anterior a la inicialmente prevista.

Hispania Real está legalmente obligada a realizar dichos pagos o distribuciones a Hispania en los términos legalmente previstos por su adhesión al régimen fiscal de SOCIMIs.

No obstante lo anterior, llegada la fecha del tercer aniversario de la Admisión a Negociación o, en su caso, y de ser posterior o anterior, la fecha de cierre del Periodo de Inversión, y dependiendo de la Estrategia de Puesta en Valor finalmente seguida, la Sociedad tiene la intención de comenzar a distribuir a sus accionistas todo excedente de tesorería que no esté destinado a cubrir necesidades del plan de negocio.

En todo caso, la capacidad de la Sociedad y sus filiales para distribuir dividendos u otras distribuciones dependerá en gran parte de su capacidad para generar beneficios y del flujo de caja y de su capacidad para transferir dichos beneficios y flujos de caja a los accionistas de una forma eficiente. Así, el pago de tales dividendos y de otras distribuciones dependerá de una serie de factores, entre ellos de la capacidad de la Sociedad para invertir en activos adecuados, los resultados operativos, la situación financiera, la situación patrimonial, las necesidades de tesorería reales y previstas, los costes financieros y el producto neto de la venta de sus inversiones, restricciones legales y reglamentarias y los demás factores que el Consejo de Administración de la Sociedad tome en consideración en cada momento.

***Retrasos a la hora de invertir fondos obtenidos en ampliaciones de capital o restricciones a la disponibilidad de la tesorería pueden tener un efecto desfavorable en el negocio, los resultados o la situación financiera y patrimonial de la Sociedad***

A la hora de invertir las aportaciones, la Sociedad puede enfrentarse a retrasos e imprevistos (en concreto, localizar inmuebles adecuados, llevar a cabo los estudios previos *-due diligence*, negociar contratos de compra aceptables, entre otros). Por otra parte, las licencias o autorizaciones necesarias para el desarrollo de la actividad de la Sociedad pueden ser denegadas o, en su caso, concedidas solo bajo términos más gravosos de los esperados, lo que puede hacer que una determinada inversión no avance según el calendario estimado o, llegado el caso, que la Sociedad incurra en retrasos y/o costes significativos relacionados con la operación. Además, la situación del mercado y otros factores descritos en esta misma sección pueden influir negativamente en la capacidad de la Sociedad y la Gestora para identificar y realizar dentro del plazo previsto inversiones adecuadas en activos capaces de generar, en su conjunto, el objetivo de rentabilidad perseguido (es decir, una tasa interna de retorno

apalancada del 15% bruto anual sobre el importe suscrito por los inversores en el aumento de capital con ocasión de la Salida a Bolsa y en cualquier aumento de capital posterior de la Sociedad).

Por todo lo anterior, la Sociedad no puede anticipar cuánto tiempo tardará en invertir el importe íntegro de los fondos obtenidos en ampliaciones de capital. De hecho, no existe garantía alguna de que la Gestora vaya a tener éxito en la identificación de inversiones adecuadas, como tampoco existe garantía alguna de que la Sociedad vaya a poder invertir en activos inmobiliarios dentro del calendario previsto o, incluso, de que pueda invertir en dichos activos.

Está previsto que la tesorería de la Sociedad que no haya sido empleada por la Sociedad en la adquisición de inversiones inmobiliarias sea gestionada por la Gestora por cuenta de la Sociedad y dentro de los límites de la política de gestión de tesorería aprobada por el Consejo de Administración. No obstante, es previsible que los rendimientos obtenidos de la gestión de la tesorería no utilizada sean inferiores a los que se podrían obtener de inversiones en activos inmobiliarios. En este sentido, a la fecha de la presente Nota de Valores, existen restricciones a la disponibilidad de una cantidad por importe de 157,7 millones de euros como consecuencia de la garantía prestada por Banco Santander, S.A. y CaixaBank, S.A. por el precio máximo a pagar por Hispania Real a los accionistas de Realia en el marco de la Oferta Pública de Adquisición voluntaria de Hispania Real sobre las acciones de Realia. Dicha restricción permanecerá en vigor hasta que Hispania Real cumpla con las obligaciones derivadas de la Oferta Pública de Adquisición voluntaria de Hispania Real o hasta la liquidación de la OPA o el desistimiento de la misma por parte de Hispania Real.

En todo caso, cuanto más largo sea el tiempo empleado por la Sociedad para invertir el importe íntegro de los fondos obtenidos en ampliaciones de capital en activos inmobiliarios, es previsible que el impacto negativo de dicho retraso sea mayor. Por ello, la incapacidad de la Sociedad para seleccionar e invertir en bienes inmuebles a su debido tiempo o la existencia de determinadas restricciones al uso de tesorería para poder acometer nuevas inversiones puede tener un efecto desfavorable significativo en el negocio, los resultados o la situación financiera y patrimonial de la Sociedad y, por tanto, puede retrasar o limitar la distribución de resultados así como la rentabilidad de las inversiones acometidas por los accionistas.

***Puede suceder que los accionistas de jurisdicciones fuera de la UE no puedan ejercitar sus derechos de adquisición o suscripción preferente para adquirir nuevas acciones***

En virtud de la Ley de Sociedades de Capital, los titulares de las acciones de la Sociedad tienen el derecho genérico a suscribir y/o adquirir un número de acciones suficiente para mantener los porcentajes de participación en el capital social que tenían con anterioridad a la emisión de nuevas acciones. No obstante, es posible que los titulares de acciones de la Sociedad pertenecientes a jurisdicciones diferentes a la Unión Europea, en función de la regulación aplicable en dichas jurisdicciones, no puedan ejercitar sus derechos de suscripción y adquisición preferente a menos que se cumplan los requisitos establecidos en sus respectivas regulaciones o resulte de aplicación algún supuesto de exención. La Sociedad puede decidir no cumplir con dichas formalidades y no se puede garantizar que haya alguna exención disponible. En consecuencia, cualquier accionista afectado en este sentido puede perder los derechos de suscripción o adquisición preferente, reduciéndose su participación relativa en el capital de la Sociedad. En particular, puede suceder que los titulares de las acciones de la Sociedad residentes en Estados Unidos no puedan ejercitar o vender cualesquiera derechos de suscripción o adquisición preferente que tengan en el futuro en relación con las acciones de la Sociedad a menos que se registre un documento de oferta de conformidad con el *United States Securities Act* de 1933 (ley del mercado de valores estadounidense) o resulte de aplicación una exención a dicho registro y se decida acogerse a ella.

***Las fluctuaciones de los tipos de cambio pueden exponer a un inversor cuya divisa no sea el euro al riesgo de tipo de cambio***

Las inversiones de la Sociedad se realizarán en euros. Además, las acciones de la Sociedad tendrán el precio fijado en euros en su mercado de negociación y los dividendos pagados por las mismas estarán denominados en euros. En consecuencia, toda inversión en acciones de la Sociedad por un inversor cuya divisa principal no sea el euro expone a dicho inversor al riesgo de tipo de cambio, de forma que toda depreciación del euro en relación con dichas divisas extranjeras reducirá el valor de la inversión en acciones de la Sociedad o cualesquiera dividendos percibidos por las mismas.

### **III. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES A EMITIR - NOTA SOBRE LAS ACCIONES**

#### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

**1.1** Todas las personas responsables de la información que figura en el folleto y, según el caso, de ciertas partes del mismo, indicando, en este caso, las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor, indicar el nombre y el cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, indicar el nombre y el domicilio social.

D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño, en nombre y representación de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (la *Sociedad* o *Hispania*), especialmente autorizado al efecto por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de fecha 27 de abril de 2015, asume la responsabilidad por el contenido de la presente nota sobre las acciones (la *Nota sobre las Acciones*), cuyo formato se ajusta al Anexo III del Reglamento (CE) nº809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y que se refiere a la admisión a cotización de 27.530.000 acciones nuevas ordinarias (las *Acciones Nuevas*) emitidas en virtud del aumento de capital acordado por el Consejo de Administración de la Sociedad el 27 de abril de 2015 (el *Aumento de Capital*).

**1.2** Declaración de los responsables del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en el folleto es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. Según proceda, una declaración de los responsables de determinadas partes del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en la parte del folleto de la que son responsables es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño, en nombre y representación de Hispania, tras actuar con la debida diligencia para garantizar que así es, declara que la información contenida en esta Nota sobre las Acciones, a su mejor leal saber y entender, es conforme con los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

#### **2. FACTORES DE RIESGO**

La información relativa a los riesgos que afectan a las Acciones Nuevas figura en la Sección II anterior.

#### **3. INFORMACIÓN ESENCIAL**

##### **3.1 Declaración sobre el capital circulante**

Con la información disponible hasta la fecha, Hispania considera que el capital circulante de que dispone en la actualidad, unido al que espera generar en los próximos doce (12) meses (incluyendo el que se genere en el Aumento de Capital), es suficiente para atender las necesidades actuales de los negocios de la Sociedad durante dicho periodo de tiempo.

##### **3.2 Capitalización y endeudamiento**

Desde el 28 de febrero de 2015 hasta la fecha de verificación de la presente Nota sobre las Acciones no se ha producido ninguna variación significativa con respecto a la información de capitalización y

endeudamiento de la Sociedad que se detalla en el presente apartado distinta de la indicada a continuación

A continuación se recogen las principales cifras de capitalización y endeudamiento consolidadas del Grupo Hispania a 28 de febrero de 2015 (por ser éstas las últimas cifras disponibles):

28 de febrero de 2015	Miles de Euros
<b>CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO</b>	
<b>A. Total Pasivo Corriente</b>	<b>(13.213)</b>
Asegurado (*) <sup>(1)</sup>	(61)
Garantizado (**) <sup>(2)</sup>	(4.848)
No asegurado / No garantizado <sup>(3)</sup>	(8.304)
<b>B. Total Pasivo No Corriente</b>	<b>(95.542)</b>
Asegurado (*) <sup>(4)</sup>	(57.851)
Garantizado (**) <sup>(5)</sup>	(18.710)
No asegurado / No garantizado <sup>(6)</sup>	(18.981)
<b>C. Fondos propios<sup>(7)</sup></b>	<b>(560.278)</b>
Capital social	(55.060)
Reservas y Otros	(504.787)
Resultado del periodo	(431)
<b>TOTAL (A+B+C)</b>	<b>(669.033)</b>
<b>ENDEUDAMIENTO NETO</b>	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar <sup>(8)</sup>	(5.685)
Deudas con Administraciones públicas <sup>(9)</sup>	(533)
<b>D. Total deuda a corto plazo<sup>(10)</sup></b>	<b>(5.203)</b>
<b>E. Total deuda a largo plazo<sup>(11)</sup></b>	<b>(85.483)</b>
<b>F. Tesorería y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>208.779</b>
<b>TOTAL DEUDA NETA (D + E + F)<sup>(12)</sup></b>	<b>118.093</b>

(\*) La totalidad de los pasivos financieros asegurados se encuentran garantizados.

(\*\*) Los pasivos corrientes y no corrientes garantizados son préstamos con garantía hipotecaria y los intereses devengados por estos.

1. Intereses devengados pendientes de pago correspondientes a la deuda financiera con productos de cobertura asociados y los intereses devengados pendientes de pago que devengan dichos productos de cobertura.
2. Deuda financiera a corto plazo para la que no se han contratado productos de cobertura, intereses devengados pendientes de pago correspondientes a dicha deuda financiera
3. Otros pasivos financieros corrientes, acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, deudas con administraciones públicas, anticipos de clientes, periodificaciones a corto plazo e intereses devengados pendientes de pago de deudas no aseguradas.
4. Deuda financiera a largo plazo, con productos de cobertura asociados y valoración de los productos de cobertura contratados.
5. Deuda financiera a largo plazo, para la que no se han contratado productos de cobertura.
6. Otras provisiones a largo plazo, otros pasivos financieros a largo plazo y pasivos por impuestos diferidos.
7. Patrimonio neto consolidado que incluye: fondos propios, ajustes por cambio de valor y socios externos.
8. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar excepto los saldos pendientes de pago a la Administración.
9. Saldos pendientes de pago a la Administración a corto plazo.
10. Deuda financiera a corto plazo, intereses devengados pendientes de pago correspondientes a dicha deuda.
11. Deuda a largo plazo con entidades de crédito y préstamo con Corporación Empresarial Once, S.A.

<b>28 de febrero de 2015</b>	<b>Miles de Euros</b>
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	75.483
Préstamo con Corporación Empresarial Once, S.A	10.000
<b>Total deuda a largo plazo</b>	<b>85.483</b>

12. La conciliación de la deuda neta es la siguiente:

<b>28 de febrero de 2015</b>	<b>Miles de Euros</b>
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	75.483
Préstamo con Corporación Empresarial Once, S.A.....	10.000
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	5.203
Efectivo y equivalentes al efectivo	(208.779)
<b>Total deuda neta</b>	<b>(118.093)</b>

Conforme a la autorización aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Hispania de 26 de diciembre de 2014, el Consejo de Administración ha acordado el 27 de abril de 2015 el Aumento de Capital mediante la emisión de 27.530.000 Acciones Nuevas con un valor nominal de un (1) euro cada una de ellas y con contravalor dinerario.

Desde el 28 de febrero de 2015 hasta la fecha de registro del presente Folleto no se ha producido ninguna variación significativa con respecto a la situación financiera de la Sociedad que se detalla en el presente apartado, excepto por lo dispuesto en el Documento de Registro.

### **3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta**

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ninguna vinculación o interés económico significativo entre la Sociedad y las entidades que participaron en el Aumento de Capital, y que se relacionan en el apartado 10.1 de la presente Nota sobre las Acciones, salvo la relación estrictamente profesional legal y financiero derivada del asesoramiento descrito en dicho apartado.

### **3.4 Motivos de la oferta y destino de los ingresos**

La principal finalidad del Aumento de Capital es obtener recursos que permitan a la Sociedad acometer nuevas operaciones de inversión. El Aumento de Capital facilitará asimismo la expansión de la base accionarial de la Sociedad y la entrada de otros inversores cualificados que permitan incrementar el interés del mercado por sus títulos, ampliar el seguimiento por analistas y, con ello, facilitar la generación de mayor valor para el accionista.

## **4 INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

### **4.1 Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados / admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor**

Las Acciones Nuevas son acciones ordinarias de nueva emisión de Hispania, de un (1) euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las acciones de Hispania actualmente en circulación y que gozarán de plenos derechos políticos y económicos.

A excepción de las Acciones Nuevas, cuya admisión a negociación se solicita, la totalidad de las acciones de la Sociedad están actualmente admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) y su código ISIN es ES0105019006.

#### **4.2 Legislación según la cual se han creado los valores**

Las acciones de la Sociedad se rigen por lo dispuesto en la legislación española y, en concreto, por las disposiciones incluidas en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la *Ley de Sociedades de Capital*) y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la *Ley del Mercado de Valores*), así como en las respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

#### **4.3 Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones**

Las acciones de la Sociedad están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se encuentran inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (*Iberclear*), con domicilio en Madrid, en la Plaza de la Lealtad, 1, 28014, Madrid, y de sus entidades participantes autorizadas (las *Entidades Participantes*).

#### **4.4 Divisa de la emisión de los valores**

Las acciones de la Sociedad están denominadas en euros (€).

#### **4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos**

En tanto que las Acciones Nuevas son acciones ordinarias y no existen en la actualidad otro tipo de acciones representativas del capital social de la Sociedad, las Acciones Nuevas atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones de la Sociedad, recogidos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de Hispania, desde la fecha en la que las Acciones Nuevas queden inscritas en los registros contables de Iberclear y las Entidades Participantes.

En este sentido, téngase en cuenta que está previsto que los Estatutos Sociales y Reglamentos internos de la Sociedad sean modificados para adecuar su contenido a la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la Mejora del Gobierno Corporativo (*Ley 31/2014*).

Cabe citar los siguientes derechos:

##### **4.5.1 Derechos a participar en las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación**

###### *Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos*

Las Acciones Nuevas confieren el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación y, por ser todas ellas ordinarias, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo. Las Acciones Nuevas darán derecho a la percepción de dividendos, a

cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de la fecha en que queden inscritas a nombre de sus titulares en los correspondientes registros contables.

*Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos y una indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad*

Los rendimientos que produzcan las acciones de Hispania podrán ser hechos efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, siendo el plazo de prescripción del derecho a su cobro el establecido en el artículo 947 del Código de Comercio, es decir, cinco años. El beneficiario de dicha prescripción será la Sociedad.

*Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes*

La Sociedad no tiene constancia de la existencia de restricción alguna al cobro de dividendos por parte de tenedores no residentes, sin perjuicio de las eventuales retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes que puedan ser de aplicación (véase el apartado (c.1) siguiente).

*Importe de los dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos*

Las Acciones Nuevas, por ser todas ellas ordinarias, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo. El derecho al dividendo de las acciones de la Sociedad surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de Accionistas de Hispania o, en su caso, el Consejo de Administración acuerde un reparto de ganancias sociales o reservas de la Sociedad.

#### **4.5.2 Derechos de asistencia y voto**

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho de asistir y votar en las Juntas Generales de Accionistas y el de impugnar los acuerdos sociales, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital y, en lo que no se oponga a la Ley de Sociedades de Capital en virtud de la Ley 31/2014, de acuerdo con lo previsto en los Estatutos Sociales de Hispania.

En particular, por lo que respecta al derecho de asistencia a la Junta General de Accionistas, y en virtud de lo dispuesto en la Ley 31/2014, los Estatutos Sociales de la Sociedad no podrán exigir para asistir a la Junta General de la Sociedad la posesión de más de mil acciones. A la luz de lo anterior, está previsto que con ocasión de la celebración de la siguiente Junta General de la Sociedad, se modifiquen los Estatutos Sociales de la misma, de forma tal que solo tengan derecho de asistencia a las Juntas Generales de la Sociedad los accionistas que, de forma individualizada o agrupadamente con otros, sean titulares de, al menos, mil acciones, siempre que las tengan inscritas en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración, y se provean, en la forma prevista en la convocatoria, de la correspondiente tarjeta de asistencia, acreditativa del cumplimiento de los mencionados requisitos. En el supuesto de que un accionista no llegue al número mínimo de acciones requerido estatutariamente, y no sea capaz de agruparse con otros accionistas para alcanzarlo, no podría asistir a la Junta General de la Sociedad, ni personalmente ni mediante representante.

Cada acción da derecho a un voto, sin que se prevean limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de las personas jurídicas.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, en la forma prevista en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General.

#### **4.5.3 Derechos de suscripción preferente en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase**

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con cargo a aportaciones dinerarias, salvo exclusión total o parcial del citado derecho de suscripción preferente de acuerdo con los artículos 308, 504, 505 y 506 (para el caso de aumentos de capital) y 417 y 511 (para el caso de emisiones de obligaciones convertibles) de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho de asignación gratuita reconocido en la propia Ley de Sociedades de Capital en los supuestos de aumento de capital con cargo a reservas.

#### **4.5.4 Derecho de participación en los beneficios del emisor**

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales de manera proporcional a su valor nominal en los términos indicados en el apartado 4.5.1 anterior.

#### **4.5.5 Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación**

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto del patrimonio resultante de la liquidación de la Sociedad en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital.

#### **4.5.6 Derecho de información**

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho de información recogido en los artículos 93.d), 197 y 502 de la Ley de Sociedades de Capital, así como aquellos derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, son recogidos en el articulado de dicha Ley, de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles y de la Ley del Mercado de Valores de forma pormenorizada, al tratar de la modificación de estatutos, ampliación y reducción del capital social, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no en acciones, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la Sociedad y otros actos u operaciones societarias.

Desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General de la Sociedad y hasta el quinto día anterior al previsto para su celebración en primera convocatoria, inclusive, los accionistas de la Sociedad pueden solicitar por escrito, acerca de los asuntos incluidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular las preguntas que estimen pertinentes. Igualmente, podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información que haya sido puesta a disposición del público a través de la CNMV desde la última Junta General de Accionistas y acerca del informe del auditor de cuentas de la Sociedad. Estos derechos se encuentran actualmente recogidos en los artículos 26 de los Estatutos Sociales y 7 del Reglamento de la Junta General de Accionistas. A la fecha del presente Documento de Registro, el contenido del artículo 7 del Reglamento de la Junta no está alineado con el nuevo articulado del artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital tras la entrada en vigor de la Ley 31/2014. Está previsto que el Reglamento de la Junta sea adaptado a las disposiciones de la Ley 31/2014 con ocasión de la siguiente celebración de la Junta General de Accionistas.

Los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada en la forma y dentro de los plazos previstos en la Ley, salvo en los casos en que: (i) la petición de información o aclaración no se refiera a asuntos comprendidos en el orden del día ni a información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la CNMV desde la celebración de la última Junta General ni al informe del auditor de cuentas de la Sociedad; (ii) con anterioridad a la formulación de preguntas concretas por los accionistas, la información solicitada estuviera clara y directamente disponible para a todos los accionista en la página web de la sociedad ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)) bajo el formato de pregunta-respuesta- en cuyo caso, los administradores podrán limitar su contestación a remitirse a la información facilitada en dicho formato; (iii) la información solicitada sea innecesaria para la tutela de los derechos del socio, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la Sociedad o a las sociedades vinculadas, salvo que tal solicitud de información hubiese sido apoyada por accionistas que representen al menos un 25% del capital social de la Sociedad; o (iv) así resulte de disposiciones legales o reglamentarias.

Asimismo, los accionistas pueden solicitar verbalmente durante la Junta información o aclaraciones relativas a los asuntos incluidos en el orden del día y acerca de la información que haya sido puesta a disposición del público a través de la CNMV desde la última Junta General de Accionistas y acerca del informe del auditor de cuentas de la Sociedad. Si los administradores no pudieran facilitar la información solicitada en la Junta, deberán facilitarla por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta. Los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada, salvo en los casos descritos en el párrafo anterior.

#### **4.5.7 Cláusulas de amortización**

No procede.

#### **4.5.8 Cláusulas de conversión**

No procede.

### **4.6 En el caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido o serán creados y/o emitidos**

#### **4.6.1 Acuerdos sociales**

La emisión de las Acciones Nuevas se ha realizado al amparo de los siguientes acuerdos:

- (a) Acuerdo tercero de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Hispania, celebrada el 26 de diciembre de 2014, por el que se autorizó al Consejo de Administración para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de esa Junta, hasta la mitad del capital social en ese momento, mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones —con o sin prima— cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias. Asimismo, se facultó al Consejo de Administración para establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital social quede aumentado solo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital; y
- (b) Acuerdo del Consejo de Administración de Hispania de 27 de abril de 2015 por el que se aprueba el informe del Consejo de Administración justificativo de la propuesta de Aumento de

Capital con previsión de suscripción incompleta y con exclusión del derecho de suscripción preferente, y la consiguiente modificación estatutaria, a efectos de los artículos 286, 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital; y se acuerda aumentar el capital, con previsión de suscripción incompleta y con exclusión del derecho de suscripción preferente, al amparo de la delegación de la Junta General mencionada en el apartado anterior.

- (c) Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Sociedad de 28 de abril de 2015, por el que, al amparo de la delegación de facultades contenidas en el acuerdo de la Junta General y en el acuerdo del Consejo de Administración referidos en los apartados (a) y (b) anteriores, se declara suscrito y desembolsado el Aumento de Capital, mediante la suscripción y desembolso de 27.530.000 acciones ordinarias de 12,25 euros por acción (siendo, por tanto, el importe efectivo del Aumento de Capital de 337.242.500 euros).

#### **4.6.2 Informe de los administradores**

Con fecha 27 de abril de 2015, el Consejo de Administración de Hispania aprobó un informe detallando:

- (a) la propuesta de Aumento de Capital y la consiguiente modificación de los Estatutos Sociales de Hispania conforme a lo exigido por el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital; y
- (b) el valor de las acciones de la Sociedad, las razones de interés social que legitiman la exclusión del derecho de suscripción preferente y la contraprestación a satisfacer por las Acciones Nuevas con la indicación de las personas a las que habrán de atribuirse, conforme a lo exigido por los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

El informe será puesto a disposición de los accionistas e inversores como parte del expediente de admisión a negociación de las Acciones Nuevas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y en la primera Junta General de Accionistas de Hispania que se celebre tras el cierre del Aumento de Capital.

#### **4.6.3 Informe de auditor de cuentas distinto del de la Sociedad**

Con fecha 27 de abril de 2015, Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L., nombrado por el Registro Mercantil de Madrid y en su condición de auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, emitió el informe requerido por el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital sobre el valor razonable de las acciones de Hispania, el valor teórico del derecho de preferencia cuyo ejercicio se proponía suprimir y la razonabilidad de los datos contenidos en el informe de los administradores antes mencionado. Las conclusiones de dicho auditor se transcriben a continuación:

*“Teniendo en cuenta todo lo indicado anteriormente, en nuestro juicio profesional como expertos independientes:*

- Los datos contenidos en el Informe de los Administradores de la Sociedad para justificar su propuesta son razonables por estar adecuadamente documentados y expuestos.*
- El Tipo Mínimo de Emisión de 11,56 euros por acción, acordado por el Consejo de Administración, en virtud de la delegación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 26 de diciembre de 2014 -y que se corresponde con la cifra resultante de aplicar un descuento del 10% sobre el precio de cotización de cierre de la acción de Hispania Activos Inmobiliarios en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) del día 24 de abril*

de 2015, redondeada al alza hasta obtener un número entero de céntimos de euros-, se encuentra dentro del rango de los valores que pueden considerarse indicativos del valor razonable de la acción de la Sociedad.

Asimismo, a continuación presentamos el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir en relación al Tipo Mínimo de Emisión previsto por el Consejo de Administración de la Sociedad, respectivamente, al precio de cotización de cierre de la acción de Hispania Activos Inmobiliarios en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) del día 24 de Abril de 2015 y a la cotización media correspondiente al periodo comprendido entre el 23 de enero de 2015 y el 24 de Abril de 2015.

La dilución por acción en circulación, expresada en euros por acción, es la siguiente:

<i>Sobre valores de cotización</i>	<b><i>Euros por acción</i></b>
<i>Al 24 de abril de 2015</i>	<u>0,427</u>
<i>Del período de tres meses comprendido entre 23 de enero de 2015 y 24 de abril de 2015</i>	0,136

Finalmente, sobre la base de las cuentas anuales consolidadas auditadas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014, no existiría dilución respecto al valor teórico contable.”

#### **4.6.3 Autorizaciones**

La admisión a negociación de las Acciones Nuevas a que se refiere la presente Nota sobre las Acciones está sujeta al régimen general de aprobación y registro por la CNMV, según lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo.

#### **4.7 En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores**

Las Acciones Nuevas fueron emitidas en la Fecha de Ejecución (esto es, el 28 de abril de 2015). En esa misma fecha, se otorgó la correspondiente escritura de Aumento de Capital, que quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el mismo día 28 de abril de 2015.

Asimismo, el mismo día de la inscripción en el registro central a cargo de Iberclear, las Entidades Participantes practicaron las correspondientes inscripciones en sus registros contables a favor de los suscriptores de las Acciones Nuevas.

#### **4.8 Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores**

Los Estatutos Sociales de Hispania no establecen restricciones a la libre transmisibilidad respecto de las acciones representativas de su capital social actualmente en circulación y, por lo tanto, tampoco respecto de las Acciones Nuevas. Su transmisión tendrá lugar por transferencia contable y la inscripción de la transmisión a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos.

#### **4.9 Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores**

No existe ninguna norma especial que regule ofertas obligatorias de adquisición de las Acciones Nuevas, salvo las que se derivan de la normativa sobre ofertas públicas de adquisición de valores contenidas en el artículo 60 de la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo (actualmente, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores), que afectará a las Acciones Nuevas a partir del momento en que se solicite la admisión a negociación de las mismas en las Bolsas de Valores.

#### **4.10 Indicación de las ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual. Debe declararse el precio o las condiciones de canje de estas ofertas y su resultado**

No se ha producido ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de la Sociedad durante el ejercicio en curso ni el anterior.

#### **4.11 Por lo que se refiere al país del domicilio social del emisor y al país o países en los que se está haciendo la oferta o se solicita la admisión a negociación, información sobre los impuestos de la renta de los valores retenidos en origen, e indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen**

Se facilita a continuación una descripción general, de acuerdo con la legislación española en vigor (incluyendo su actual desarrollo reglamentario) a la fecha de aprobación de la presente Nota sobre las Acciones, del régimen fiscal aplicable a la suscripción, adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de las Acciones Nuevas.

Debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explicita todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones, ni el régimen aplicable a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como, por ejemplo, las entidades financieras, las instituciones de inversión colectiva, las cooperativas o las entidades en atribución de rentas) pueden estar sujetos a normas especiales. Asimismo, la presente descripción tampoco tiene en cuenta los regímenes tributarios forales de Concierto y Convenio Económico en vigor, respectivamente, en los Territorios Históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, ni la normativa aprobada por las distintas Comunidades Autónomas que, respecto de determinados impuestos, podrá ser de aplicación a los inversores.

En particular, la normativa aplicable está contenida en la (i) Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (*LIRPF*) y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo; (ii) el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (*TRLIRnR*), aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio; en (iii) la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (*LIS*) y el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, que aprueba el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre Sociedades vigente hasta 31 de diciembre de 2014, en todo aquello que no se oponga a la actual LIS; (iv) en la Ley 29/1987, de 18 diciembre, del Impuesto Sobre Sucesiones y Donaciones (la *LISD*); así como en (v) la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (la *LIP*).

Se aconseja en tal sentido a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales en orden a la determinación de aquellas consecuencias fiscales aplicables a su caso concreto.

Del mismo modo, los inversores habrán de tener en cuenta los cambios que la legislación vigente en este momento pudiera sufrir en el futuro, así como la interpretación que de su contenido puedan llevar a cabo las autoridades fiscales españolas, la cual podrá diferir de la que seguidamente se expone.

#### **4.11.1 Imposición indirecta en la suscripción, adquisición y transmisión de las Acciones Nuevas**

La suscripción, adquisición y, en su caso, ulterior transmisión de las Acciones Nuevas estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos y con las excepciones previstas en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

#### **4.11.2 Imposición directa derivada de la titularidad y posterior transmisión de las Acciones Nuevas**

La presente sección analiza el régimen fiscal aplicable a:

- (a) accionistas de la Sociedad que tengan la consideración de residentes en España;
- (b) accionistas que, aun no siendo residentes sean contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (IRNR) y actúen a través de establecimiento permanente en España; y
- (c) accionistas personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un país o territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por IRNR, que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 del TRLIRNR

Con carácter general, se considerarán inversores residentes en España, a estos efectos, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición (los “CDI”) firmados por nuestro país, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 de la LIS, y las personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como ésta se define en el artículo 9.1 de la LIRPF, así como los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 10.1 de la mencionada norma. Igualmente, tendrán la consideración de inversores residentes en España a efectos fiscales las personas físicas de nacionalidad española que, cesando su residencia fiscal en España, acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los cuatro siguientes.

En el caso de personas físicas que adquieran su residencia fiscal en España como consecuencia de su desplazamiento a territorio español, podrán optar por tributar por el IRPF o por el IRnR durante el período en que se efectúe el cambio de residencia y los cinco siguientes siempre que se cumplan los requisitos recogidos en el artículo 93 de la LIRPF.

- (a) *Personas físicas residentes en España*
  - (a.1) *Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas*
    - (a.1.1) *Rendimientos del capital mobiliario*

De conformidad con el artículo 25 de la LIRPF, tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario, entre otros, los dividendos, las primas de asistencia a juntas generales, los rendimientos

derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las Acciones Nuevas y, en general, las participaciones en los beneficios de la Sociedad así como cualquier otra utilidad percibida de dicha entidad en su condición de accionista.

Los rendimientos del capital mobiliario obtenidos por los accionistas como consecuencia de la titularidad de las Acciones Nuevas se integrarán por el rendimiento neto resultante de deducir, en su caso, los gastos de administración y depósito de su importe bruto, pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera, en la base imponible del ahorro del ejercicio en que sean exigibles para su perceptor, gravándose en el período impositivo 2015, al tipo fijo del 20% (para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física), del 22% (para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros) y del 24% (para las rentas que excedan de 50.000 euros), sin que pueda aplicarse ninguna deducción para evitar la doble imposición. A partir del período impositivo 2016, el tipo aplicable será del 19% (para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física), del 21% (para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros) y del 23% (para las rentas que excedan de 50.000 euros).

Por su parte, el importe obtenido como consecuencia de la distribución de la prima de emisión de acciones admitidas a negociación en alguno de los mercados regulados de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 (como las Acciones Nuevas), minorará, hasta su anulación, el valor de adquisición de los valores afectados y solo el exceso que pudiera resultar tributará como rendimiento del capital mobiliario, en los términos indicados en el párrafo anterior.

Asimismo, en el período impositivo 2015, los accionistas soportarán con carácter general una retención, a cuenta del IRPF del 20% (a partir del período impositivo 2016, el tipo de retención será del 19%) sobre el importe íntegro del dividendo distribuido. La retención a cuenta será deducible de la cuota líquida del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de esta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 103 de la LIRPF. Como excepción, no son de aplicación retenciones a cuenta del IRPF sobre la distribución de la prima de emisión.

#### *(a.1.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales*

Las variaciones en el valor del patrimonio de los contribuyentes por el IRPF que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración de dicho patrimonio darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales que, en el caso de la transmisión a título oneroso de las Acciones Nuevas, se cuantificarán por la diferencia negativa o positiva, respectivamente entre el valor de adquisición de estos valores y su valor de transmisión, que vendrá determinado (i) por su valor de cotización en la fecha en la que se produzca dicha transmisión o (ii) por el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización.

Cuando existan valores homogéneos, a efectos de determinar el valor de adquisición y la alteración patrimonial a efectos del IRPF, se considerará que los transmitidos son aquellos que se adquirieron en primer lugar.

Tanto el valor de adquisición como el de transmisión se incrementará o minorará, respectivamente, en los gastos y tributos inherentes a dichas operaciones que hubieran sido satisfechos por el adquirente o el transmitente, respectivamente.

Las ganancias o pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de las Acciones Nuevas, se integrarán y compensarán en la base imponible del ahorro del período impositivo en que tenga lugar la alteración patrimonial, gravándose en el período

impositivo 2015 al tipo del 20% para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física, del 22% para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros, y del 24% para las rentas que excedan de 50.000 euros. A partir del período impositivo 2016 el tipo aplicable a la base imponible del ahorro será del 19% para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física, del 21% para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros, y del 23% para las rentas que excedan de 50.000 euros.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las Acciones Nuevas no están sometidas a retención. Finalmente, determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de las Acciones Nuevas no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la citada pérdida. En estos casos, las pérdidas patrimoniales se integrarán a medida que se transmitan los valores que aún permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

#### *(a.1.3) Derechos de suscripción preferente*

Hasta 31 de diciembre de 2016, el importe obtenido por la venta de derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas no constituye renta sino que minorará el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan a efectos de futuras transmisiones, hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se consideran ganancia patrimonial del ejercicio en que se haya producido la transmisión de los derechos, no estando sometidos a retención a cuenta del IRPF.

A partir de 1 de enero de 2017, el importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente sobre las acciones tendrá la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente en el período impositivo en el que se produzca la transmisión, estando sujetos a retención a cuenta del IRPF por la entidad depositaria y, en su defecto, el intermediario financiero o el fedatario público que haya intervenido en la transmisión.

En cualquiera de los dos casos, estas ganancias patrimoniales se integrarán y compensarán en la base imponible del ahorro, gravándose en el período impositivo 2015 al tipo fijo del 20% para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro, del 22% para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros y del 24% para las rentas que excedan de 50.000 euros. A partir del período impositivo 2016, el tipo aplicable a la base imponible del ahorro será del 19% para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física, del 21% para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros, y del 23% para las rentas que excedan de 50.000 euros.

#### *(a.2) Impuesto sobre el Patrimonio*

Los accionistas personas físicas residentes en territorio español están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio (**IP**) por la totalidad del patrimonio neto de que sean titulares a 31 de diciembre, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

La tributación se exigirá conforme a lo dispuesto en la LIP que, a estos efectos, fija un mínimo exento de 700.000 euros, de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

Aquellas personas físicas residentes a efectos fiscales en España que adquieran Acciones Nuevas y que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las Acciones Nuevas que posean a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según el valor de negociación medio

del cuarto trimestre de dicho año. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas publica anualmente el mencionado valor de negociación medio a efectos de dicho impuesto.

Según lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 36/2014, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, a partir del 1 de enero de 2016, está previsto que la cuota de este impuesto estará bonificada al 100%, no existiendo obligación de autoliquidar ni de presentar declaración alguna.

#### *(a.3) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

Las transmisiones de acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) en favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (el “ISD”) en los términos previstos en la LISD, siendo sujeto pasivo el adquirente de los valores.

Sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, a la base imponible se le restan las reducciones a las que tenga derecho el sujeto pasivo y se obtiene la base liquidable; el tipo impositivo aplicable sobre la base liquidable oscila entre el 7,65% y el 34%; una vez obtenida la cuota íntegra, sobre la misma se aplican determinados coeficientes multiplicadores en función del patrimonio preexistente del contribuyente y de su grado de parentesco con el causante o donante, pudiendo resultar finalmente un tipo efectivo de gravamen que oscilará entre un 0% y un 81,6% de la base imponible.

#### *(b) Personas jurídicas residentes en España*

##### *(b.1) Impuesto sobre Sociedades*

###### *(b.1.1) Dividendos*

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (el “IS”) o los que, siendo contribuyentes por el IRnR, actúen a estos efectos en España a través de establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios percibidos como consecuencia de la titularidad de los valores suscritos, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la LIS, tributando con carácter general al 28% en los períodos impositivos que se inicien dentro del año 2015 (el tipo será del 25% en los períodos impositivos que se inicien a partir del año 2016). En el caso de distribución de la prima de emisión, el importe recibido por los sujetos pasivos del IS reducirá, hasta su anulación, el valor fiscal de los valores afectados y solo el exceso sobre ese valor se integrará en su base imponible.

No obstante lo anterior, con carácter general, los dividendos o participaciones en beneficios de entidades pueden tener derecho a una exención en el IS, conforme a las condiciones estipuladas en el artículo 21 de la LIS, siempre que el porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital o en los fondos propios de la entidad sea, al menos, del 5% o bien que el valor de adquisición de la participación sea superior a 20 millones de euros. Para que resulte aplicable la exención, dicha participación correspondiente se debe poseer de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, se deberá mantener posteriormente durante el tiempo necesario para completar dicho plazo.

En el supuesto de que la Sociedad obtenga dividendos, participaciones en beneficios o rentas derivadas de la transmisión de valores representativos del capital o de los fondos propios de entidades en más del 70% de sus ingresos, la aplicación de esta exención se condiciona al cumplimiento de requisitos complejos, que en esencia requieren que el titular de las Acciones tenga una participación indirecta en esas entidades de al menos el 5% en el capital social, salvo que dichas filiales reúnan las

circunstancias a que se refiere el artículo 42 del Código de Comercio para formar parte del mismo grupo de sociedades con la entidad directamente participada y formulen estados contables consolidados. Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales para determinar el cumplimiento de los requisitos de esta exención a su caso concreto.

Asimismo, en el período impositivo 2015, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención a cuenta del referido impuesto del 20% (19% en los períodos impositivos 2016 y siguientes) sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, salvo que les resulte aplicable alguna de las exclusiones de retención previstas por la normativa vigente, no se practicará retención alguna. La distribución de la prima de emisión no está sujeta a retención a cuenta del IS. A tales efectos, en el caso de que resultase de aplicación la exención prevista en el artículo 21 de la LIS, los dividendos no estarían sometidos a retención siempre y cuando el requerido año de tenencia se hubiera cumplido con anterioridad al día de exigibilidad del dividendo.

La retención practicada será deducible de la cuota del IS y, en caso de insuficiencia de esta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 127 de la LIS.

#### *(b.1.2) Rentas derivadas de la transmisión de las Acciones Nuevas*

El beneficio o la pérdida derivados de la transmisión onerosa o lucrativa de las Acciones Nuevas, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a estas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS, o contribuyentes por el IRnR que actúen, a estos efectos, a través de establecimiento permanente en España, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la LIS, tributando con carácter general al 28% en los períodos impositivos que se inicien dentro del año 2015 (el tipo será del 25% en los períodos impositivos que se inicien a partir del año 2016).

La renta derivada de la transmisión de las Acciones Nuevas no estará sometida a retención, con independencia de la aplicación de la exención o no de la exención referida en el apartado siguiente.

Con carácter general, la renta positiva obtenida en la transmisión de la participación en una entidad puede tener derecho a una exención en el IS, conforme a las condiciones estipuladas en el artículo 21 de la LIS, siempre que el porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital o en los fondos propios de la entidad sea, al menos, del 5% o bien que el valor de adquisición de la participación sea superior a 20 millones de euros. Para que resulte aplicable la exención, dicha participación correspondiente se debe poseer de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que se produzca la transmisión.

En el supuesto de que la Sociedad obtenga dividendos, participaciones en beneficios o rentas derivadas de la transmisión de valores representativos del capital o de los fondos propios de entidades en más del 70% de sus ingresos, la aplicación de esta exención se condiciona al cumplimiento de requisitos complejos, que en esencia requieren que el titular de las Acciones tenga una participación indirecta en esas entidades de al menos el 5% en el capital social, salvo que dichas filiales reúnan las circunstancias a que se refiere el artículo 42 del Código de Comercio para formar parte del mismo grupo de sociedades con la entidad directamente participada y formulen estados contables consolidados. Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales para determinar el cumplimiento de los requisitos de esta exención a su caso concreto.

#### *(b.1.3) Derechos de suscripción preferente*

En ausencia de una norma fiscal específica, los efectos derivados de las operaciones con derechos de suscripción preferente serán los que se deriven de la normativa contable en vigor aplicable en cada caso.

*(b.2) Impuesto sobre el Patrimonio*

Los sujetos pasivos del IS no son sujetos pasivos del IP.

*(b.3) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

Los sujetos pasivos del IS no son sujetos pasivos del ISD y las rentas que obtengan a título lucrativo se gravarán con arreglo a las normas del IS (indicadas en la LIS).

*(c) Accionistas no residentes en territorio español*

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas no residentes en territorio español que tengan la condición de beneficiarios efectivos de las Acciones Nuevas, excluyendo a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente, cuyo régimen fiscal ha quedado descrito junto al de los accionistas sujetos pasivos del IS y a quienes ejerciten la opción de tributar como residentes en España con arreglo a lo indicado con anterioridad.

Se considerarán accionistas no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del TRLIRnR.

El régimen que se describe a continuación es de carácter general, por lo que se deberán tener en cuenta las particularidades de cada sujeto pasivo y las que puedan resultar de los CDI celebrados entre terceros países y España.

*(c.1) Impuesto sobre la Renta de No Residentes*

*(c.1.1) Rendimientos del capital mobiliario*

Los dividendos y otros rendimientos derivados de la participación en los fondos propios de una entidad, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes en España que actúen a estos efectos sin establecimiento permanente en dicho territorio, estarán sometidos a tributación por el IRnR en el período impositivo 2015 al tipo general de tributación del 20% (que se reduce al 19% a partir del período impositivo 2016) sobre el importe íntegro percibido. No obstante, en caso de no residentes que tengan su residencia fiscal en otro Estado miembro de la Unión Europea, podrán deducirse, en su caso, los gastos de administración y depósito, pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera

Por su parte, el importe obtenido como consecuencia de la distribución de la prima de emisión de acciones admitidas a negociación en alguno de los mercados regulados de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 (como las Acciones Nuevas), minorará, hasta su anulación, el valor de adquisición de los valores afectados y solo el exceso que pudiera resultar estará sometido a tributación por el IRnR como rendimientos de capital mobiliario.

No obstante, estarán exentos los beneficios distribuidos por las sociedades filiales residentes en territorio español a sus sociedades matrices residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea

o a los establecimientos permanentes de estas últimas situados en otros Estados miembros (Exención Matriz-Filial), cuando concurren los siguientes requisitos:

1. Que ambas sociedades estén sujetas y no exentas a alguno de los tributos que gravan los beneficios de las entidades jurídicas en los Estados miembros de la Unión Europea, mencionados en el artículo 2.c) de la Directiva 2011/96/UE del Consejo, de 30 de junio de 2011, relativa al régimen aplicable a las sociedades matrices y filiales de Estados miembros diferentes, y los establecimientos permanentes estén sujetos y no exentos a imposición en el Estado en el que estén situados.
2. Que la distribución del beneficio no sea consecuencia de la liquidación de la sociedad filial.
3. Que ambas sociedades revistan alguna de las formas previstas en el Anexo de la Directiva 2011/96/UE del Consejo, de 30 de junio de 2011, relativa al régimen aplicable a las sociedades matrices y filiales de Estados miembros diferentes, modificada por la Directiva 2014/86/UE del Consejo, de 8 de julio de 2014.

Tendrá la consideración de sociedad matriz aquella entidad que posea en el capital de otra sociedad una participación directa o indirecta de, al menos, el 5%, o bien que el valor de adquisición de la participación en dicha sociedad sea superior a 20 millones de euros. Esta última tendrá la consideración de sociedad filial. La mencionada participación deberá haberse mantenido de forma ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar un año. Para el cómputo del plazo se tendrá en cuenta el período en que la participación haya sido poseída ininterrumpidamente por otras entidades que reúnan las circunstancias a que se refiere el artículo 42 del Código de Comercio para formar parte del mismo grupo de sociedades, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. En este último caso, la cuota tributaria ingresada será devuelta una vez cumplido dicho plazo.

Dicha exención se aplicará igualmente a los beneficios distribuidos por las sociedades filiales residentes en territorio español a sus sociedades matrices residentes en los Estados integrantes del Espacio Económico Europeo o a los establecimientos permanentes de estas sociedades matrices que estén situados en otros Estados integrantes siempre que se cumplan determinados requisitos establecidos en la LIRnR.

La citada exención no resultará aplicable si el dividendo se obtiene a través de un territorio calificado como paraíso fiscal. Tampoco será de aplicación cuando la mayoría de los derechos de voto de la sociedad matriz se posea, directa o indirectamente, por personas físicas o jurídicas que no residan en Estados miembros de la Unión Europea o en Estados integrantes del Espacio Económico Europeo con los que exista un efectivo intercambio de información en materia tributaria en los términos previstos en el apartado 4 de la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, excepto cuando la constitución y operativa de aquella responde a motivos económicos válidos y razones empresariales sustantivas.

Con carácter general, la Sociedad efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 20% (que se reduce al 19% a partir del período impositivo 2016). La distribución de la prima de emisión no está sujeta a retención a cuenta del IRNR.

No obstante, cuando en virtud de la residencia a efectos fiscales del perceptor resulte aplicable un CDI suscrito por España o una exención interna (e.g., Exención Matriz-Filial), se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el CDI para este tipo de rentas o la exención, previa

acreditación de la residencia fiscal del accionista en la forma establecida en la normativa en vigor. A estos efectos, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, para hacer efectivas las retenciones a accionistas no residentes, al tipo que corresponda en cada caso, o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de distribuir el dividendo, la Sociedad practicará una retención sobre el importe íntegro del dividendo al tipo del 20% en 2015 (que se reduce al 19% a partir del período impositivo 2016) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, acrediten en la forma establecida el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes (para lo cual estos habrán de aportar a la entidad depositaria, antes del día 10 del mes siguiente a aquel en el que se distribuya el dividendo, un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable; o, en aquellos supuestos en los que se aplique un límite de imposición fijado en un CDI desarrollado mediante una Orden en la que se establezca la utilización de un formulario específico, el citado formulario en lugar del certificado) recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso. El certificado de residencia mencionado anteriormente tiene generalmente, a estos efectos, una validez de un año desde su fecha de emisión.

Cuando resultara de aplicación una exención o, por la aplicación de algún CDI, el tipo de retención fuera inferior al previsto en la ley, y el accionista no hubiera podido acreditar su residencia a efectos fiscales dentro del plazo establecido al efecto o en el procedimiento de pago no intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores, aquel podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre de 2010. Se aconseja a los accionistas que consulten con sus asesores sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

En todo caso, practicada la retención a cuenta del IRnR o reconocida la procedencia de la exención, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRnR.

Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

#### *(c.1.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales*

De acuerdo con el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes sin mediación de establecimiento permanente en España por la transmisión de las Acciones Nuevas o cualquier otra ganancia de capital relacionada con dichos valores, estarán sometidas a tributación por el IRnR y se cuantificarán, con carácter general, conforme a las normas previstas en la LIRPF. En particular, las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones tributarán por el IRnR, en el período impositivo 2015, al tipo del 20% (que se reduce al 19% a partir del período impositivo 2016); salvo que resulte aplicable una exención interna o un CDI suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho CDI.

En este sentido, estarán exentas, por aplicación de la ley interna española, las ganancias patrimoniales siguientes:

- (i) Las derivadas de la transmisión de las Acciones Nuevas en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- (ii) Las derivadas de la transmisión de las Acciones Nuevas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea (distintos de España) o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la Unión Europea (distinto de España), siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. La exención no alcanza a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones o derechos de una entidad cuando (i) el activo de dicha entidad consista principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles situados en territorio español, o (ii) en el caso de un transmitente persona física no residente, en algún momento, dentro de los doce meses precedentes a la transmisión, el transmitente haya participado directa o indirectamente en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad y (iii) en el caso de transmitentes que sean entidades no residentes, que la transmisión no cumpla los requisitos para la aplicación de la exención prevista en el artículo 21 de la LIS.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas en caso de varias transmisiones con resultados de distinto signo. Su cuantificación se efectuará aplicando las reglas del artículo 24 del TRLIRnR, que contienen especialidades para las personas físicas o entidades no residentes en España, que sean residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea.

Hasta 31 de diciembre de 2016, el importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente derivados de las Acciones Nuevas minorará su coste de adquisición a efectos de futuras transmisiones hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se considerarán ganancia patrimonial del ejercicio en que se haya producido la transmisión de los derechos.

A partir de 1 de enero de 2017, el importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones, tendrá la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente en el período impositivo en el que se produzca la transmisión quedando sujeta a tributación conforme a los criterios descritos anteriormente.

De acuerdo con lo dispuesto en el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRnR.

El accionista no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre de 2010.

De resultar aplicable una exención, ya sea en virtud de la ley española o de un CDI, el inversor no residente habrá de acreditar su derecho mediante la aportación de un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia (en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en dicho país en el sentido definido en el

CDI que resulte aplicable) o del formulario previsto en la Orden que desarrolle el CDI que resulte aplicable. Dicho certificado de residencia tiene generalmente, a estos efectos, una validez de un año desde su fecha de emisión.

*(c.2) Impuesto sobre el Patrimonio*

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI, las personas físicas que no tengan su residencia habitual en territorio español de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la LIRPF y que sean titulares a 31 de diciembre de cada uno de los citados años de bienes situados en territorio español o de derechos que pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en el mismo. Estos bienes o derechos serán gravados por el IP, si bien los sujetos pasivos podrán practicar la minoración correspondiente al mínimo exento por importe de 700.000 euros, aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan para el año 2015 entre el 0,2% y el 2,5%.

Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos fiscales en todo caso.

En caso de que proceda su gravamen por el IP, las Acciones Nuevas propiedad de personas físicas no residentes y que estén admitidas a negociación en un mercado secundario oficial de valores español se computarán por la cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas publica anualmente la mencionada cotización media a efectos de este impuesto.

Según lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 36/2014, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, a partir del 1 de enero de 2016, está previsto que la cuota de este impuesto estará bonificada al 100%, no existiendo obligación de autoliquidar ni de presentar declaración alguna.

Las personas físicas que sean residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde radique el mayor valor de los bienes y derechos de que sean titulares y por los que se exija el impuesto, porque estén situados, puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en territorio español. Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales.

Finalmente, las entidades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto.

*(c.3) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, y cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando la adquisición lo sea de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en ese territorio. Las autoridades fiscales españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos fiscales en todo caso.

En el caso de la adquisición de bienes y derechos por herencia, legado o cualquier otro título sucesorio, siempre que el causante hubiera sido residente en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, distinto de España, los contribuyentes tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma, con carácter general, en donde se encuentre el mayor valor de los bienes y derechos del caudal relicto situados en España. Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales.

De igual forma, en la adquisición de bienes muebles por donación o cualquier otro negocio jurídico a título gratuito e «intervivos», los contribuyentes no residentes, que sean residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde hayan estado situados los referidos bienes muebles un mayor número de días del período de los cinco años inmediatos anteriores, contados de fecha a fecha, que finalice el día anterior al de devengo del impuesto. Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales.

Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan a título lucrativo tributarán generalmente como ganancias patrimoniales de acuerdo con las normas del IRnR anteriormente descritas, sin perjuicio de lo previsto en los CDI que pudieran resultar aplicables.

Se aconseja a los accionistas no residentes que consulten con sus asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, habrá de aplicarse el ISD.

## **5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA**

### **5.1 Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta.**

#### **5.1.1 Condiciones a las que está sujeta la oferta.**

El Aumento de Capital no estaba sujeto a condición alguna.

#### **5.1.2 Importe total de la emisión/Oferta, distinguiendo los valores ofertados para la venta y los ofertados para suscripción; si el importe no es fijo, descripción de los acuerdos y del momento en que se anunciará al público el importe definitivo de la Oferta.**

El Aumento de Capital quedó fijado en 27.530.000 euros de valor nominal y 337.242.500 euros de importe efectivo total y supuso la emisión de 27.530.000 Acciones Nuevas de un (1) euro de valor nominal cada una. Las Acciones Nuevas se emitieron con una prima de emisión de 11,25 euros por acción, lo que supone una prima de emisión total de 309.712.500 euros y un tipo de emisión unitario (nominal más prima) 12,25 euros por Acción Nueva.

#### **5.1.3 Plazo de suscripción, incluida cualquier posible modificación, de la Oferta y descripción del proceso de solicitud.**

No procede.

#### **5.1.4 Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la oferta y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación.**

No procede.

#### **5.1.5 Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes.**

No procede.

**5.1.6 Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitud (ya sea por el número de los valores o por importe total de la inversión)**

No procede.

**5.1.7 Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita a los inversores dicha retirada**

No procede.

**5.1.8 Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos**

La totalidad de las Acciones Nuevas fueron desembolsadas mediante aportaciones dinerarias el día 28 de abril de 2015.

**5.1.9 Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la Oferta**

La Sociedad hizo público el resultado del Aumento de Capital mediante hecho relevante el día 28 de abril de 2015.

**5.1.10 Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos**

No procede.

**5.2 Plan de colocación y adjudicación**

**5.2.1 Las diversas categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores. Si la oferta se hace simultáneamente en los mercados de dos o más países y si se ha reservado o se va a reservar un tramo para determinados países, indicar el tramo**

El Aumento de Capital se ha dirigido exclusivamente, a través de un procedimiento de colocación acelerada o *accelerated bookbuilding*, a “inversores cualificados” en España, tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y a quienes revistan la condición de inversores cualificados fuera de España de acuerdo con la normativa aplicable en cada jurisdicción, de manera que conforme a la normativa aplicable la suscripción y el desembolso de las Acciones Nuevas no requiriese registro o aprobación alguna por los organismos reguladores competentes (la *Colocación Acelerada*).

**5.2.2 En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, indicar si los accionistas principales o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor tienen intención de suscribir la oferta, o si alguna persona tiene intención de suscribir más del cinco por ciento de la oferta**

No procede.

**5.2.3 Información previa sobre la adjudicación**

(a) *División de la oferta en tramos, incluidos los tramos institucional, minorista y de empleados del emisor y otros tramos.*

No procede.

- (b) *Condiciones en las que pueden reasignarse los tramos, volumen máximo de dicha reasignación y, en su caso, porcentaje mínimo destinado a cada tramo.*

No procede.

- (c) *Método o métodos de asignación que deben utilizarse para el tramo minorista y para el de empleados del emisor en caso de sobre-suscripción de estos tramos.*

No procede.

- (d) *Trato preferente predeterminado a ciertas clases de inversores o a ciertos grupos afines.*

No procede.

- (e) *Si el tratamiento de las suscripciones u ofertas de suscripción en la asignación depende de la empresa que las realiza o de la empresa a través de la que se realiza.*

No procede.

- (f) *Cantidad mínima de adjudicación, en su caso, en el tramo minorista.*

No procede.

- (g) *Condiciones para el cierre de la emisión así como la fecha más temprana en la que puede cerrarse la emisión.*

No procede.

- (h) *Si se admiten o no las suscripciones múltiples y, en caso de no admitirse, cómo se gestionan las suscripciones múltiples.*

No procede.

#### **5.2.4 Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación**

No procede.

#### **5.2.5 Sobre-adjudicación y “green shoe”**

- (a) *Existencia y tamaño de cualquier mecanismo de sobre-adjudicación y/o de green shoe.*

No procede.

- (b) *Período de existencia del mecanismo de sobre-adjudicación y/o de “green shoe”.*

No procede.

- (c) *Cualquier condición para el uso del mecanismo sobre-adjudicación y/o de “green shoe”.*

No procede.

### 5.3 Precios

#### **5.3.1 Indicación del precio al que se ofertarán los valores. Cuando no se conozca el precio o cuando no exista un mercado establecido y/o líquido para los valores, indicar el método para la determinación del precio de oferta, incluyendo una declaración sobre quién ha establecido los criterios o es formalmente responsable de su determinación. Indicación del importe de todo gasto e impuesto cargados específicamente al suscriptor o comprador**

Las Acciones Nuevas se emitieron con una prima de emisión de 11,25 euros, lo que supone una prima de emisión total de 309.712.500 euros, y un importe de emisión unitario (nominal más prima de emisión) de 12,25 euros, siendo el importe total efectivo del Aumento de Capital de 337.242.500 euros

#### **5.3.2 Proceso de publicación del precio de Oferta**

No procede.

#### **5.3.3 Limitación o supresión del derecho de suscripción preferente de los accionistas; precio de emisión de los valores**

La colocación de las Acciones Nuevas entre inversores mediante el procedimiento de colocación acelerada ha exigido la supresión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de Hispania.

La justificación del interés social relacionado con esta exclusión ha quedado ampliamente desarrollada, de acuerdo con la normativa aplicable, en el informe elaborado al efecto por el Consejo de Administración de la Sociedad referido en el apartado 4.6.2 anterior, sobre el que se ha pronunciado Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L., auditor de cuentas distinto del de Hispania y designado al efecto por el Registro Mercantil de Madrid, que emitió el informe requerido por los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital sobre la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de Hispania y cuyas conclusiones se han reproducido literalmente en el apartado 4.6.3 anterior.

Ambos informes serán puestos a disposición de los accionistas de Hispania con ocasión de la celebración de la próxima Junta General de Accionistas

#### **5.3.4 En los casos en que haya o pueda haber una disparidad importante entre el precio de oferta pública y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir, debe incluirse una comparación de la contribución pública en la oferta pública propuesta y las contribuciones reales en efectivo de esas personas**

No procede.

### 5.4 Colocación y aseguramiento

#### **5.4.1 Nombre y dirección del coordinador o coordinadores de la oferta global y de determinadas partes de la misma y, en la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor o el oferente, de los colocadores en los diversos países donde tiene lugar la oferta**

No procede.

#### **5.4.2 Nombre y dirección de cualquier agente de pagos y de las entidades depositarias en cada país**

No procede.

#### **5.4.3 Nombre y dirección de las entidades que acuerdan asegurar la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin compromiso firme o con un acuerdo de «mejores esfuerzos». Indicación de las características importantes de los acuerdos, incluidas las cuotas. En los casos en que no se suscriba toda la emisión, declaración de la parte no cubierta. Indicación del importe global de la comisión de suscripción y de la comisión de colocación**

No procede.

#### **5.4.4 Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo de suscripción**

No procede.

### **6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN**

#### **6.1 Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a negociación, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a negociación. Si se conocen, deben darse las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a negociación**

De conformidad con sus acuerdos de fechas 27 de abril de 2015 y 28 de abril de 2015, respectivamente, y al amparo de la delegación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 26 de diciembre de 2014, el Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva de la Sociedad, han acordado solicitar la admisión a negociación oficial de las Acciones Nuevas de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su incorporación en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

Se espera que las Acciones Nuevas sean admitidas a negociación, previa verificación de la CNMV, en las Bolsas de Valores españolas con fecha 29 de abril de 2015.

La Sociedad conoce y acepta cumplir los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en los mercados secundarios mencionados, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores.

#### **6.2 Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, estén admitidos ya a negociación valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a negociación**

Las acciones de Hispania cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

**6.3 Si, simultáneamente o casi simultáneamente con la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren**

No procede.

**6.4 Detalles de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso**

No procede.

**6.5 Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobre-adjudicación o se prevé que puedan realizarse actividades de estabilización de precios en relación con la oferta**

No procede.

## **7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES**

**7.1 Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas**

No procede.

**7.2 Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores**

No procede.

**7.3 Acuerdos de bloqueo. Partes implicadas. Contenido y excepciones del acuerdo. Indicación del Período de bloqueo**

*(A) Compromisos de no transmisión de la Sociedad*

En virtud de un contrato de colocación suscrito el 27 de abril del 2015 con las entidades colocadoras Goldman Sachs International y UBS Limited (las *Entidades Colocadoras*), desde la fecha de firma del referido contrato y por un periodo de 90 días desde la fecha de admisión a negociación de las Acciones Nuevas de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas, la Sociedad no podrá, sin previa autorización escrita de las Entidades Colocadoras, (i) ofrecer, pignorar, vender, comprometerse a vender, vender ninguna opción o contrato de compra, comprar ninguna opción o contrato de venta, otorgar ninguna opción, derecho o warrant para comprar, prestar o de cualquier otro modo transferir o disponer, directa o indirectamente, de acciones de la Sociedad o cualquier otro valor convertible en o ejercitable o canjeable por acciones de la Sociedad, o presentar ninguna solicitud de registro bajo la *US Securities Act* en relación con cualquiera de las acciones anteriores; y (ii) concertar una permuta o cualquier otro acuerdo o transacción que transfiera, en su totalidad o en parte, directa o indirectamente, cualquiera de las consecuencias económicas de la propiedad de acciones de la Sociedad; e independientemente de que cualquier permuta (*swap*) u operación de las descritas en las letras (i) y (ii) precedentes se liquide

mediante la entrega de acciones de la Sociedad o de cualquier valor convertible en, ejercitable o canjeable por acciones de la Sociedad, por diferencias (en efectivo) o de cualquier otro modo.

*(B) Compromisos de no transmisión por parte de Azora Altus, S.L. y del Equipo Gestor*

Con ocasión de la Oferta de Suscripción en el contexto de la Salida a Bolsa, cada uno de los miembros del Equipo Gestor suscribió cartas de compromiso en virtud de las cuales asumieron un compromiso de no-transmisión (*lock-up*) respecto de las acciones que cada uno de ellos adquirió con ocasión de la Oferta de Suscripción en el contexto de la Salida a Bolsa. Conforme a los términos de este compromiso, hasta el 14 de marzo de 2017 (o hasta la fecha de resolución del Contrato de Gestión, de ser anterior) ninguno de los miembros del Equipo Gestor puede, sin previa autorización escrita de la Sociedad, (i) ofrecer, pignorar, vender, comprometerse a vender, vender ninguna opción o contrato de compra, comprar ninguna opción o contrato de venta, otorgar ninguna opción, derecho o warrant para comprar, prestar o de cualquier otro modo transferir o disponer, directa o indirectamente, de acciones de la Sociedad o cualquier otro valor convertible en o ejercitable o canjeable por acciones de la Sociedad, o presentar ninguna solicitud de registro bajo la *US Securities Act* en relación con cualquiera de las acciones anteriores; y (ii) concertar una permuta o cualquier otro acuerdo o transacción que transfiera, en su totalidad o en parte, directa o indirectamente, cualquiera de las consecuencias económicas de la propiedad de acciones de la Sociedad; e independientemente de que cualquier permuta (*swap*) u operación de las descritas en las letras (i) y (ii) precedentes se liquide mediante la entrega de acciones de la Sociedad o de cualquier valor convertible en, ejercitable o canjeable por acciones de la Sociedad, por diferencias (en efectivo) o de cualquier otro modo.

Los compromisos de no-transmisión de Azora Altus, S.L. no se aplicarán, sin embargo, (i) a las transmisiones de acciones a favor de sociedades vinculadas a Azora Altus; y ello siempre y cuando el beneficiario acepte quedar vinculado por el mismo compromiso de no transmisión, (ii) a las transmisiones de acciones derivadas de la aceptación de una oferta pública de adquisición que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, (iii) la implementación de una operación de reestructuración con refrendo judicial (*scheme of arrangement* o *scheme of reconstruction*) que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, o (iv) en el caso de una oferta de recompra de acciones (*buy back*) llevada a cabo por la Sociedad en idénticos términos para todos los accionistas.

Los compromisos de no-transmisión sobre las acciones adquiridas por Doña María Concepción Osácar Garaicoechea y Don Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño a través de la Gestora no se aplican, sin embargo: (i) a las transmisiones de acciones a favor de sus familiares directos (entendiendo como tales los padres, hermanos, hermanas, cónyuge, pareja de hecho o descendientes en línea directa de cualquiera de los anteriores) o a favor de sociedades vinculadas a la Gestora; y ello siempre y cuando el beneficiario acepte quedar vinculado por el mismo compromiso de no transmisión; (ii) a las transmisiones de acciones derivadas de la aceptación de una oferta pública de adquisición que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, (iii) la implementación de una operación de reestructuración con refrendo judicial (*scheme of arrangement* o *scheme of reconstruction*) que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, o (iv) en el caso de una oferta de recompra de acciones (*buy back*) llevada a cabo por la Sociedad en idénticos términos para todos los accionistas.

Por su parte, los compromisos de no-transmisión de acciones adquiridas directamente por miembros del Equipo Gestor (es decir, por las acciones adquiridas por miembros del Equipo Gestor distintos de Doña María Concepción Osácar Garaicoechea y Don Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño) no se aplican, sin embargo, (i) a las transmisiones de acciones a favor de familiares directos (entendiendo como tales los padres, hermanos, hermanas, cónyuge, pareja de hecho o descendientes en línea directa de cualquiera de los anteriores) del correspondiente miembro del Equipo Gestor, y ello siempre y cuando el beneficiario

accepte quedar vinculado por el mismo compromiso de no transmisión, (ii) a las transmisiones de acciones derivadas de la aceptación de una oferta pública de adquisición que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, (iii) la implementación de una operación de reestructuración con refrendo judicial (scheme of arrangement o scheme of reconstruction) que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, o (iv) en el caso de una oferta de recompra de acciones (*buy back*) llevada a cabo por la Sociedad en idénticos términos para todos los accionistas.

## 8. GASTOS DE LA EMISIÓN / OFERTA

### 8.1 Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/oferta

A continuación se incluye, a efectos meramente indicativos, una previsión aproximada de los gastos relacionados con el Aumento de Capital que serán por cuenta de la Sociedad (sin incluir el IVA):

Concepto	Euros (importe estimado)
Notaría, Registro Mercantil y publicidad legal	25.000
Tarifas y cánones de las Bolsas de Valores y tasas de Iberclear	35.000
Tasas de CNMV (admisión)	44.000
Otros (comisiones colocación, asesores financieros, asesores legales, experto independiente, etc.)	9.896.000
<b>TOTAL</b>	<b>10.000.000</b>

Los gastos estimados para la Sociedad ascienden, aproximadamente, a 10.000.000 euros, lo que representa el 2,97% del importe efectivo del Aumento de Capital.

## 9. DILUCIÓN

### 9.1 Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la emisión

El Aumento de Capital ha supuesto la emisión y puesta en circulación de 27.530.000 Acciones Nuevas ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una, lo que representa un 50% del capital de la Sociedad antes del Aumento de Capital (que ascendía a 55.060.000 euros) y un 33% del capital social después del Aumento de Capital (post Aumento de Capital, el capital social asciende a 82.590.000 euros).

### 9.2 En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta

A la vista de lo indicado en el apartado 9.1 anterior, los accionistas de la Sociedad han visto diluida su participación en el capital de la Sociedad en un 33%, dado que el Aumento de Capital se ha llevado a cabo con exclusión del derecho de suscripción preferente.

## 10. INFORMACIÓN ADICIONAL

### 10.1 Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores

Además de Goldman Sachs International y de UBS Limited, como entidades colocadoras en la Colocación Acelerada, las siguientes entidades han prestado servicios de asesoramiento en relación con la Oferta:

- (a) Freshfields Bruckhaus Deringer LLP, asesoramiento legal en derecho español e internacional a la Sociedad;
- (b) Uría Menéndez Abogados, S.L.P., asesoramiento legal en derecho español a las entidades colocadoras en la Colocación Acelerada;
- (c) Shearman & Sterling (London) LLP, asesoramiento legal en derecho estadounidense a las entidades colocadoras en la Colocación Acelerada; y
- (d) Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L. ha intervenido como auditor de Hispania, distinto del auditor de cuentas de la Sociedad.

**10.2 Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo**

No procede.

**10.3 Cuando en la nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la nota sobre los valores**

De conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital para la exclusión del derecho de suscripción preferente, Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L., con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 259B, con N.I.F. B-79031290, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9.267, Libro 8.054, Folio 75, Sección 3ª, Hoja 87250-1, y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0242, fue designada por el Registro Mercantil de Madrid como auditor de cuentas distinto del de Hispania para la formulación del informe sobre la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente, que fue emitido el 27 de abril de 2015. Hispania no tiene conocimiento de que Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L. tenga ningún interés relevante en la Sociedad.

**10.4 En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información**

No procede.

## **11. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO**

### **11.1 Hechos más relevantes ocurridos con posterioridad a la fecha de registro del Documento de Registro**

Desde el 23 de abril de 2015, fecha de inscripción del Documento de Registro de las acciones de Hispania en los registros oficiales de la CNMV, hasta la fecha de la presente Nota sobre las Acciones, la Sociedad ha publicado en la CNMV mediante hechos relevantes de fechas 23 y 27 de abril de 2015 (números de registro 221720 y 221866) una presentación corporativa actualizada y un avance de los resultados previstos del primer trimestre del ejercicio 2015, respectivamente.

## **11.2 Actualización de la información financiera**

Se incorpora por referencia la información publicada en los hechos relevantes publicados el 23 y 27 de abril de 2015 referidos en el apartado 11.1 anterior.

\* \* \*

En Madrid, a 28 de abril 2015.

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.**

P.p.

---

D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño