

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Dirección General de Entidades
Calle Edison, 4
28006 Madrid

Boadilla del Monte, a 4 de julio de 2013

Ref: Comunicación de Hecho Relevante – SANTANDER AHORRO INMOBILIARIO 2, SII, S.A. (Nº Registro CNMV 9)

Muy Sres. Nuestros,

En nuestra condición de Entidad Gestora de la entidad del asunto ponemos en su conocimiento el siguiente hecho relevante:

A efectos de lo dispuesto en el artículo 339 de la Ley de Sociedades de Capital se comunica que la Junta General de SANTANDER AHORRO INMOBILIARIO 2, S.I.I., S.A. (la “**Sociedad**” o “**SAI 2**”), celebrada el día 27 de junio de 2013 en segunda convocatoria, acordó, con la mayoría legal y estatutariamente exigible, reducir el capital social en 3.553.010,10 euros. Esta reducción de capital se realizará mediante la adquisición de acciones de la propia Sociedad a los accionistas para su posterior amortización en los términos previstos en el artículo 342 de la Ley de Sociedades de Capital.

Para llevar a cabo esta reducción de capital, la Junta General de la Sociedad celebrada el día 27 de junio de 2013 ha acordado formular una oferta de compra de un máximo de 4.639 acciones de la Sociedad, actualmente en circulación y de 765,90 euros de valor nominal cada una de ellas. La oferta se realiza en los términos previstos en el artículo 339 de la Ley de Sociedades de Capital, está dirigida a todos los accionistas de la Sociedad y se rige por las siguientes condiciones:

- Comprador: SANTANDER AHORRO INMOBILIARIO 2, S.I.I., S.A.
- Acciones: máximo 4.639 acciones de la Sociedad actualmente en circulación.
- Destinatarios: todos los legítimos titulares de acciones de la Sociedad. De ellos, Banco Santander, S.A. ha confirmado al Consejo de Administración de la Sociedad que no tiene intención de acudir a la oferta.
- Precio: El precio por acción asciende a 754,33 euros y equivale al valor liquidativo de la sociedad a 30 de abril de 2013, calculado de conformidad con la normativa aplicable y que corresponde a los últimos estados financieros de la Sociedad. La diferencia entre el valor nominal de las acciones adquiridas (765,90 euros por acción) y el precio de adquisición (754,33 euros por acción) se abonará a reservas voluntarias.

- Forma de pago: El pago del precio se efectuará dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que expire el plazo para suscribir los correspondientes contratos de compraventa.
- Los contratos de compraventa quedarán sujetos a la siguiente condición suspensiva: que a la fecha de suscripción del correspondiente contrato de compraventa y a la fecha de transmisión de las acciones (circunstancias que han de producirse, en todo caso, dentro de los 30 días siguientes al correspondiente a la fecha de vencimiento del periodo de oposición de los acreedores de la Sociedad), las acciones de SAI 2 objeto de dicho contrato y de las correspondientes aceptaciones se encuentren totalmente libres de cargas y gravámenes, con la excepción, en su caso, de las Prendas BS.
Se entenderá por “**Prendas BS**” aquellas prendas sobre cualesquiera acciones de SAI 2 que hubiesen sido constituidas por sus titulares a favor de Banco Santander, S.A. en garantía de obligaciones asumidas frente a éste en virtud de cualesquiera contratos de préstamo o de cualquier otra forma de financiación celebrados con Banco Santander, S.A. y respecto de cada una de las cuales los titulares de las acciones sobre las que dichas Prendas BS recaen instruyan irrevocablemente a SAI 2 para que esta sociedad entregue a Banco Santander, S.A. aquella parte del precio de la compraventa que resulte necesaria para la satisfacción y cancelación íntegra y total o, según corresponda, parcial de los créditos garantizados por las Prendas BS (incluyendo principal, intereses y demás cantidades debidas) y siempre que ello permita, en consecuencia, la cancelación de las Prendas BS sobre las acciones objeto de la compraventa.
- Plazo de aceptación: un mes contado a partir de la fecha en que se publique el último de los anuncios de la oferta de adquisición.
- Plazo de firma de los contratos de compraventa: máximo 30 días a contar desde el día siguiente a la fecha de vencimiento del derecho de oposición de los acreedores de la Sociedad.
- Los accionistas que deseen vender sus acciones señalarán en su escrito de aceptación el número total de acciones que deseen vender. Si el número total de aceptaciones de los accionistas excediera de 4.639 acciones, se reducirán las ofrecidas por cada socio en proporción al número cuya titularidad ostente cada uno de ellos. Los accionistas podrán ponerse de acuerdo para agrupar aquellas fracciones de acción que, por aplicación del prorrateo indicado, no permitan a alguno o algunos de ellos enajenar una acción entera. En cualquier caso, la Sociedad sólo estará obligada a adquirir un número entero de acciones.
- Una vez finalizado el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación del último de los anuncios de la indicada oferta, el Consejo de Administración comunicará a cada socio que haya acudido a la oferta el número total de acciones que le son asignadas tras, en su caso, la aplicación del prorrateo con arreglo al criterio antes referido.
- Los accionistas deberán (i) suscribir el correspondiente contrato de compraventa y (ii) transmitir las acciones correspondientes en un plazo máximo de 30 días a contar desde el día siguiente a la fecha de vencimiento del derecho de oposición de los acreedores de la Sociedad.
- Condición suspensiva: La oferta de adquisición, y por ende, la reducción de capital quedarán en todo caso condicionadas suspensivamente a que el eventual ejercicio del derecho de oposición de los acreedores sociales previsto en el artículo 334 de la Ley de Sociedades de Capital no impida a la Sociedad llevar a cabo la reducción. Esta condición se entenderá cumplida si (i) ninguno de los acreedores de la Sociedad ejercita su derecho de oposición en el plazo legalmente previsto; o (ii) habiendo



REAL ESTATE

ejercitado alguno de los acreedores sociales su derecho de oposición conforme a la Ley, la Sociedad puede y, por tanto, les garantiza sus créditos en los términos previstos en el artículo 337 de la Ley de Sociedades de Capital no más tarde de los 5 días siguientes a la de expiración del plazo de oposición de los acreedores. Por otra parte, ha quedado cumplida la condición consistente en la previa aprobación por la Junta General de Accionistas de la Sociedad de la reducción de capital con la finalidad de restablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio social disminuido como consecuencia de pérdidas.

Se hace constar que el acuerdo no prevé un número mínimo de acciones que deban ser adquiridas por la Sociedad para llevar a efecto la reducción. Por tanto, si las acciones que finalmente acudan a la oferta de adquisición resultan inferiores al número máximo al que aquélla se dirige, el capital quedará reducido en la cantidad correspondiente a las acciones efectivamente adquiridas.

Lo que comunico a los efectos legales oportunos.

SANTANDER REAL ESTATE SGIIC, S.A.