



NOTA DE VALORES

OFERTA PÚBLICA DE SUSCRIPCIÓN DE HASTA 7.451.250 ACCIONES DE ATOM HOTELES, SOCIMI, S.A. MEDIANTE UN AUMENTO DE CAPITAL DINERARIO CON DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE POR UN IMPORTE EFECTIVO MÁXIMO TOTAL DE 79.728.375 EUROS.

Octubre 2019

La presente Nota de Valores, redactada según el Anexo 26 del Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, que incluye la Nota de Síntesis en su Título I, redactada de conformidad con el Anexo 23 del referido reglamento, ha sido aprobada e inscrita en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

La presente Nota de Valores es solo una de las partes del folleto elaborado por la Sociedad de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, y se complementa con la Nota de Síntesis incluida en el Título I de la Nota de Valores y con el Documento de Registro de la Sociedad inscrito en los registros oficiales de la CNMV el 3 de octubre de 2019, que puede consultarse en la página web corporativa (www.atomhoteles.com)^() y en la página web de la CNMV (www.cnmv.es)^(*).*

(): La información contenida en este sitio web no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV, a excepción de aquella información que ha sido incorporada por referencia en el Folleto.*

ÍNDICE

Pág.

I.	NOTA DE SÍNTESIS DEL FOLLETO RELATIVO A LA OFERTA PÚBLICA DE SUSCRIPCIÓN DE HASTA 7.451.250 ACCIONES DE ATOM HOTELES, SOCIMI, S.A. MEDIANTE UN AUMENTO DE CAPITAL DINERARIO CON DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE POR UN IMPORTE EFECTIVO MÁXIMO TOTAL DE 79.728.375 EUROS	2
II.	INFORMACIÓN DE LOS VALORES (NOTA SOBRE VALORES DE LA UNIÓN DE CRECIMIENTO PARA VALORES PARTICIPATIVOS)	8
1.	Personas responsables, informes de expertos, información sobre terceros, aprobación de la autoridad competente y finalidad	8
1.1	Identificación de las personas responsables	8
1.2	Declaración de las personas responsables confirmando la veracidad de la información contenida en la nota de valores.	8
1.3	Declaraciones o informes atribuidos a personas en calidad de experto	8
1.4	Veracidad y exactitud de la información que proceda de un tercero	8
1.5	Aprobación por parte de la autoridad competente.....	8
1.6	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta	9
1.7	Motivos de la oferta, destino de los ingresos y gastos de la oferta	9
1.8	Información adicional	11
2.	Declaración sobre el capital de explotación y declaración sobre la capitalización y el endeudamiento. ..	11
2.1.	Declaración sobre el capital de explotación	11
2.2.	Capitalización y endeudamiento	12
3.	Factores de riesgo de los valores	13
4.	Condiciones de los valores	16
4.1.	Información sobre los valores que van a ofertarse	16
5.	Detalles de la oferta	32
5.1.	Condiciones, estadísticas, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta	32
5.2.	Plan de colocación y adjudicación	44
5.3.	Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación.	47
5.4.	Precios.....	47
5.5.	Colocación y aseguramiento	48
5.6.	Acuerdos de admisión a cotización y negociación	49
5.7.	Tenedores vendedores de valores.....	50
5.8.	Dilución	51

I. NOTA DE SÍNTESIS DEL FOLLETO RELATIVO A LA OFERTA PÚBLICA DE SUSCRIPCIÓN DE HASTA 7.451.250 ACCIONES DE ATOM HOTELES, SOCIMI, S.A. MEDIANTE UN AUMENTO DE CAPITAL DINERARIO CON DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE POR UN IMPORTE EFECTIVO MÁXIMO TOTAL DE 79.728.375 EUROS.

La presente nota de síntesis (la “**Nota de Síntesis**”), redactada según el Anexo 23 del Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, es solo una de las partes del folleto elaborado por Atom Hoteles, SOCIMI, S.A. (“**Atom**”, la “**Sociedad**” o el “**Emisor**”, conjuntamente con sus sociedades dependientes, el “**Grupo**” o el “**Grupo Atom**”) de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento y del Consejo, de 14 de junio de 2017. En este sentido, la Nota de Síntesis se complementa con el documento de registro de la Sociedad (el “**Documento de Registro**”) y con la nota sobre valores de la Unión de crecimiento para valores participativos de la Sociedad (la “**Nota de Valores**”, conjuntamente con el Documento de Registro y con la Nota de Síntesis, el “**Folleto**”), que han sido inscritos en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) el 3 de octubre de 2019, los cuales pueden consultarse a través de la página web corporativa de Atom (www.atomhoteles.com)⁽¹⁾ y en la página web de la CNMV (www.cnmv.es)⁽¹⁾.

<i>SECCIÓN I—INTRODUCCIÓN</i>	
1.1	DENOMINACIÓN Y NÚMERO INTERNACIONAL DE IDENTIFICACIÓN DE LOS VALORES
	<p>Denominación del emisor: Atom Hoteles, SOCIMI, S.A.</p> <p>Número de identificación de los valores: las acciones de la Sociedad están incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil (el “MAB”) y su código ISIN es el ES0105318002. La Agencia Nacional de Codificación de Valores (ANCV), entidad dependiente de la CNMV, ha asignado el código ISIN ES0605318908 a los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas, según se define en el punto 3.1.1 de la Nota de Síntesis, y el código ISIN provisional ES0105318010 a las Acciones Nuevas hasta que se equiparen a las acciones incorporadas a negociación de la Sociedad una vez admitidas a negociación.</p>
1.2	IDENTIDAD Y DATOS DE CONTACTO DEL EMISOR
	<p>Identidad del emisor: el número de identificación fiscal (NIF) de Atom es el A-87998928 y su identificador de entidad jurídica (código LEI) es el 959800T4S6UAZ061LD69.</p> <p>Datos de contacto del emisor: los datos de contacto de Atom son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Paseo del Club Deportivo, 1, Edificio 11, planta 1ª, Parque Empresarial La Finca, 28223, Pozuelo de Alarcón. - (+34) 91 716 98 27. - relacionconinversores@atomhoteles.com.
1.3	IDENTIDAD Y DATOS DE CONTACTO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE
	<p>Identidad de la autoridad competente que ha aprobado el folleto: CNMV.</p> <p>Datos de contacto de la autoridad competente: los datos de contacto de la CNMV son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Calle Edison, 4, 28006 Madrid. - 900 535 015.
1.4	FECHA DE APROBACIÓN DEL FOLLETO DE LA UNIÓN DE CRECIMIENTO
	El Documento de Registro de la Sociedad y la Nota de Valores han sido inscritos en los registros oficiales de la CNMV el 3 de octubre de 2019.
1.5	ADVERTENCIAS
1.5.1	<p>a) La Nota de Síntesis debe leerse como introducción a la Nota de Valores y al Documento de Registro de Atom. Toda decisión de invertir en las Acciones Nuevas debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.</p> <p>b) El inversor podría perder total o parcialmente el capital invertido.</p> <p>c) Ante una eventual demanda sobre la información contenida en el Folleto que se presente en un tribunal, el inversor demandante podría, en virtud del Derecho nacional de un Estado Miembro del Espacio Económico Europeo (EEE), tener que soportar los gastos de la traducción del Folleto antes de que dé comienzo el procedimiento judicial.</p> <p>d) Sólo se exigirá responsabilidad civil a las personas que hayan presentado la Nota de Síntesis, incluida cualquier traducción del mismo, 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 esencial para ayudar a los inversores a la hora de determinar si invierten o no en dichos valores.</p>

(1): La información disponible en estas páginas web, así como la información disponible en las páginas web a las que se pudiera hacer referencia en el Folleto, no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV, a excepción de aquella información que ha sido incorporada por referencia en el Folleto.

SECCIÓN 2—INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE EL EMISOR

2.1	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR DE LOS VALORES																																																																											
2.1.1	<p>País de constitución, forma jurídica y legislación: Atom es una sociedad anónima constituida en España. La Sociedad opera bajo normativa española y está sujeta principalmente al régimen jurídico establecido en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “Ley de Sociedades de Capital”) y, tras el acogimiento de Atom al régimen fiscal especial de las SOCIMI, a la <i>Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario</i> (la “Ley 11/2009”).</p> <p>Actividades principales: Atom es una sociedad patrimonialista propietaria, directa e indirectamente, a través de sus sociedades participadas, de una cartera de hoteles arrendados a diferentes operadores que se encargan de llevar a cabo la explotación de los mismos. En este sentido, el Grupo Atom tiene por objeto la adquisición de establecimientos hoteleros ubicados en España y Portugal, si bien actualmente, todos los establecimientos hoteleros del Grupo se encuentran ubicados en España.</p> <p>Accionistas significativos: los accionistas significativos de Atom, excluidos los Consejeros, son los siguientes:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS</th> <th colspan="3">Número de derechos de voto</th> <th rowspan="2">% sobre el total de derechos de voto⁽¹⁾</th> </tr> <tr> <th>Directos</th> <th>Indirectos</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bankinter, S.A.</td> <td>1.329.138</td> <td>500.000⁽²⁾</td> <td>1.829.138</td> <td>7,36</td> </tr> <tr> <td>Mistral Iberia Real Estate, S.A.</td> <td>1.280.000</td> <td>--</td> <td>1.280.000</td> <td>5,15</td> </tr> <tr> <td>Algrupo Business Opportunities S.L.</td> <td>1.260.000</td> <td>--</td> <td>1.260.000</td> <td>5,07</td> </tr> <tr> <td>Terrenos y edificaciones Dosrius, S.L.U.</td> <td>1.260.000</td> <td>--</td> <td>1.260.000</td> <td>5,07</td> </tr> <tr> <td>Total.....</td> <td>5.129.138</td> <td>500.000</td> <td>5.629.138</td> <td>22,65</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1): Calculados con base en el número de acciones en circulación de la Sociedad a la fecha de la Nota de Síntesis. (2): A través de Línea Directa Aseguradora Cía. de Seguros y Reaseguros, S.A. Fuente: información pública disponible en el MAB.</p> <p>Atom no está bajo el control, aislada o concertadamente, ni directa o indirectamente, de ninguna persona física o jurídica.</p> <p>Consejo de Administración: la composición del Consejo de Administración de Atom es la siguiente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre</th> <th>Cargo</th> <th>Carácter</th> <th>Accionista que propuso nombramiento</th> <th>Fecha nombramiento</th> <th>Fecha expiración</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D. Eduardo Ozaita Vega.....</td> <td>Presidente</td> <td>Dominical</td> <td>Bankinter</td> <td>16/01/2018</td> <td>16/01/2024</td> </tr> <tr> <td>D. Jaime Iñigo Guerra Azcona.....</td> <td>Vocal</td> <td>Dominical</td> <td>Bankinter</td> <td>05/01/2018</td> <td>05/01/2024</td> </tr> <tr> <td>D. Víctor Martí Gilabert.....</td> <td>Vocal</td> <td>Dominical</td> <td>GMA</td> <td>05/01/2018</td> <td>05/01/2024</td> </tr> <tr> <td>D. Antonio Riestra Pita.....</td> <td>Vocal</td> <td>Independiente</td> <td>--</td> <td>16/01/2018</td> <td>16/01/2024</td> </tr> <tr> <td>Dña. Esther Colom García.....</td> <td>Vocal</td> <td>Dominical</td> <td>GMA</td> <td>16/01/2018</td> <td>16/01/2024</td> </tr> <tr> <td>D. Ignacio Díaz López.....</td> <td>Vocal</td> <td>Independiente</td> <td>--</td> <td>02/02/2018</td> <td>02/02/2024</td> </tr> </tbody> </table> <p>La actividad de la Sociedad y del Grupo está gestionada externamente por: (i) Bankinter, S.A. (“Bankinter”), de conformidad con el contrato de dirección y gestión estratégica suscrito por la Sociedad y Bankinter en enero de 2018; y (ii) Global Myner Advisors Hotels Capital Invest, S.L. (“GMA HCI”), según los términos del contrato de gestión de negocio suscrito por la Sociedad y GMA HCI en enero de 2018.</p>	ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS	Número de derechos de voto			% sobre el total de derechos de voto ⁽¹⁾	Directos	Indirectos	Total	Bankinter, S.A.	1.329.138	500.000 ⁽²⁾	1.829.138	7,36	Mistral Iberia Real Estate, S.A.	1.280.000	--	1.280.000	5,15	Algrupo Business Opportunities S.L.	1.260.000	--	1.260.000	5,07	Terrenos y edificaciones Dosrius, S.L.U.	1.260.000	--	1.260.000	5,07	Total	5.129.138	500.000	5.629.138	22,65	Nombre	Cargo	Carácter	Accionista que propuso nombramiento	Fecha nombramiento	Fecha expiración	D. Eduardo Ozaita Vega.....	Presidente	Dominical	Bankinter	16/01/2018	16/01/2024	D. Jaime Iñigo Guerra Azcona.....	Vocal	Dominical	Bankinter	05/01/2018	05/01/2024	D. Víctor Martí Gilabert.....	Vocal	Dominical	GMA	05/01/2018	05/01/2024	D. Antonio Riestra Pita.....	Vocal	Independiente	--	16/01/2018	16/01/2024	Dña. Esther Colom García.....	Vocal	Dominical	GMA	16/01/2018	16/01/2024	D. Ignacio Díaz López.....	Vocal	Independiente	--	02/02/2018	02/02/2024
ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS	Número de derechos de voto			% sobre el total de derechos de voto ⁽¹⁾																																																																								
	Directos	Indirectos	Total																																																																									
Bankinter, S.A.	1.329.138	500.000 ⁽²⁾	1.829.138	7,36																																																																								
Mistral Iberia Real Estate, S.A.	1.280.000	--	1.280.000	5,15																																																																								
Algrupo Business Opportunities S.L.	1.260.000	--	1.260.000	5,07																																																																								
Terrenos y edificaciones Dosrius, S.L.U.	1.260.000	--	1.260.000	5,07																																																																								
Total	5.129.138	500.000	5.629.138	22,65																																																																								
Nombre	Cargo	Carácter	Accionista que propuso nombramiento	Fecha nombramiento	Fecha expiración																																																																							
D. Eduardo Ozaita Vega.....	Presidente	Dominical	Bankinter	16/01/2018	16/01/2024																																																																							
D. Jaime Iñigo Guerra Azcona.....	Vocal	Dominical	Bankinter	05/01/2018	05/01/2024																																																																							
D. Víctor Martí Gilabert.....	Vocal	Dominical	GMA	05/01/2018	05/01/2024																																																																							
D. Antonio Riestra Pita.....	Vocal	Independiente	--	16/01/2018	16/01/2024																																																																							
Dña. Esther Colom García.....	Vocal	Dominical	GMA	16/01/2018	16/01/2024																																																																							
D. Ignacio Díaz López.....	Vocal	Independiente	--	02/02/2018	02/02/2024																																																																							
2.2	INFORMACIÓN FINANCIERA FUNDAMENTAL SOBRE EL EMISOR																																																																											
2.2.1	<p>Información financiera histórica e intermedia seleccionada: el presente punto incluye información financiera consolidada seleccionada de Atom correspondiente (i) al ejercicio 2018, iniciado el 5 de enero (fecha de constitución de la Sociedad) y cerrado a 31 de diciembre; y (ii) al primer semestre de 2019. Dada la reciente constitución de Atom, el Grupo no cuenta con más información financiera histórica consolidada. Los estados financieros individuales y consolidados de Atom correspondientes al ejercicio 2018 han sido auditados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (“PwC”) sin salvedades, y los estados financieros intermedios consolidados de Atom correspondientes al primer semestre de 2019 han sido objeto de revisión limitada por parte de PwC.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">BALANCE CONSOLIDADO SELECCIONADO</th> <th>30/06/2019</th> <th rowspan="2">Variación</th> <th>31/12/2018</th> </tr> <tr> <th>No auditado⁽¹⁾</th> <th>Auditado</th> </tr> <tr> <th></th> <th>(euros)</th> <th>(%)</th> <th>(euros)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ACTIVO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activo no corriente</td> <td>488.502.455</td> <td>10</td> <td>444.169.966</td> </tr> <tr> <td>Activo corriente</td> <td>26.350.934</td> <td>(27)</td> <td>36.314.610</td> </tr> <tr> <td>Total activo.....</td> <td>514.853.389</td> <td>7</td> <td>480.484.576</td> </tr> <tr> <td>PATRIMONIO NETO.....</td> <td>247.242.629</td> <td>(2)</td> <td>251.369.531</td> </tr> <tr> <td>PASIVO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pasivo no corriente.....</td> <td>251.270.664</td> <td>14</td> <td>221.175.700</td> </tr> <tr> <td>Pasivo corriente</td> <td>16.340.096</td> <td>106</td> <td>7.939.345</td> </tr> <tr> <td>Total pasivo.....</td> <td>267.610.760</td> <td>17</td> <td>229.115.045</td> </tr> <tr> <td>Total patrimonio neto y pasivo.....</td> <td>514.853.389</td> <td>7</td> <td>480.484.576</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1): Información objeto de revisión limitada.</p>	BALANCE CONSOLIDADO SELECCIONADO	30/06/2019	Variación	31/12/2018	No auditado ⁽¹⁾	Auditado		(euros)	(%)	(euros)	ACTIVO				Activo no corriente	488.502.455	10	444.169.966	Activo corriente	26.350.934	(27)	36.314.610	Total activo	514.853.389	7	480.484.576	PATRIMONIO NETO	247.242.629	(2)	251.369.531	PASIVO				Pasivo no corriente.....	251.270.664	14	221.175.700	Pasivo corriente	16.340.096	106	7.939.345	Total pasivo	267.610.760	17	229.115.045	Total patrimonio neto y pasivo	514.853.389	7	480.484.576																									
BALANCE CONSOLIDADO SELECCIONADO	30/06/2019		Variación		31/12/2018																																																																							
	No auditado ⁽¹⁾	Auditado																																																																										
	(euros)	(%)	(euros)																																																																									
ACTIVO																																																																												
Activo no corriente	488.502.455	10	444.169.966																																																																									
Activo corriente	26.350.934	(27)	36.314.610																																																																									
Total activo	514.853.389	7	480.484.576																																																																									
PATRIMONIO NETO	247.242.629	(2)	251.369.531																																																																									
PASIVO																																																																												
Pasivo no corriente.....	251.270.664	14	221.175.700																																																																									
Pasivo corriente	16.340.096	106	7.939.345																																																																									
Total pasivo	267.610.760	17	229.115.045																																																																									
Total patrimonio neto y pasivo	514.853.389	7	480.484.576																																																																									

2.2.1		30/06/2019	31/12/2018 ⁽²⁾
		No auditado ⁽¹⁾	Auditado
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA SELECCIONADA			
(euros)			
	Importe neto de la cifra de negocios	15.713.292	24.694.708
	Resultado de explotación.....	8.370.542	11.609.996
	Resultado financiero.....	(4.834.374)	(7.855.765)
	Resultado antes de impuestos	3.536.168	3.754.231
	Resultado de operaciones continuadas.....	3.447.428	1.323.172
	Resultado consolidado del periodo	3.447.428	1.323.172
	Resultado atribuido a la sociedad dominante	3.324.774	973.138
	Resultado atribuido a socios externos	122.654	350.034
(1): Información objeto de revisión limitada.			
(2): Para el periodo comprendido entre el 5 de enero (fecha de constitución de Atom) y el 31 de diciembre de 2018.			
		30/06/2019	31/12/2018
		No auditado ⁽¹⁾	Auditado
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO SELECCIONADO			
(euros)			
	Flujos de efectivo de las actividades de explotación.....	8.241.076	9.608.390
	Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(46.853.002)	(447.747.048)
	Flujos de efectivo de las actividades de financiación	27.896.448	469.590.460
	Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	--	--
	Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes.....	(10.715.478)	31.451.802
Principales magnitudes y ratios financieros: la tabla siguiente recoge las principales magnitudes y ratios financieros del Grupo Atom a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 (información no auditada).			
PRINCIPALES MAGNITUDES Y RATIOS FINANCIEROS (información no auditada)		31/12/2018	30/06/2019
	EPRA NAV ⁽¹⁾⁽⁷⁾ (euros).....	309.009.953	314.585.619
	EPRA NAV por acción ⁽²⁾⁽⁷⁾ (euros)	12,44	12,67
	EBITDA ⁽³⁾ (euros)	16.209.876	11.976.947
	GAV ⁽⁴⁾	489.220.000	537.780.000
	Deuda financiera neta ⁽⁵⁾⁽⁷⁾	178.508.609	220.215.221
	LTV del Grupo (sobre la deuda financiera neta) ⁽⁶⁾⁽⁷⁾ (%).....	36,49	40,95
(1): Calculado como el valor de la cartera propiedad del Grupo menos la deuda total del Grupo a dicha fecha más la caja del Grupo menos el valor razonable de los instrumentos financieros de cobertura, siguiendo las recomendaciones de la <i>European Public Real Estate Association</i> (EPRA).			
(2): Calculado como el EPRA NAV dividido por el número de acciones.			
(3): Calculado como el "importe neto de la cifra de negocios" menos "otros gastos de explotación" menos "aprovisionamientos" más "otros ingresos de explotación" menos "gastos de personal" menos "otros resultados", todas ellas partidas pertenecientes a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.			
(4): Se corresponde con la valoración de la cartera de hoteles propiedad del Grupo Atom (sin incluir "socios externos", esto es, el 40% de Valmy Management, S.L.), según los informes de valoración independiente de los activos emitidos por EY a 31 de diciembre de 2018 y a 26 de julio de 2019.			
(5): Calculado como ["Deudas con entidades de crédito" (a corto y largo plazo, partidas pertenecientes al balance consolidado) menos las deudas correspondientes a "socios externos"] menos ["efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (partida perteneciente al balance consolidado) menos la tesorería correspondiente a "socios externos"]			
(6): Calculado como la deuda financiera neta dividido entre la valoración de los activos inmobiliarios del Grupo.			
(7): Datos del Grupo Atom (sin incluir "socios externos", esto es, el 40% de Valmy Management, S.L.).			
2.3	PRINCIPALES RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR		
2.3.1	A continuación, se incluye una selección ⁽²⁾ de los riesgos específicos relacionados con el Emisor que se contienen en el Documento de Registro.		
	Riesgos asociados con las actividades del Grupo: (i) Atom es una compañía de reciente constitución que tiene un historial operativo limitado, lo cual dificulta la evaluación de su actividad y de sus perspectivas de futuro; (ii) la actividad del Grupo está concentrada en el sector hotelero, que es un sector altamente competitivo, cíclico y que se ve afectado por factores externos; (iii) la actividad del Grupo se concentra en España; (iv) una parte significativa de la facturación total por rentas del Grupo Atom proviene de un número reducido de operadores hoteleros y de un número reducido de activos; y (v) parte de los ingresos del Grupo depende de la gestión que realicen los operadores de los establecimientos hoteleros.		
	Riesgos vinculados con la gestión del Grupo: (i) la actividad del Grupo está gestionada externamente; y (ii) los intereses de los Gestores y de los Consejeros podrían diferir de los intereses del resto de accionistas de la Sociedad y de la propia Sociedad.		
	Riesgos relativos a la financiación del Grupo: (i) riesgos en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de la financiación.		
	Riesgos fiscales: (i) la pérdida de la condición de SOCIMI por parte de Atom podría afectarle negativamente; y (ii) riesgo relativo a la obligación de pago de impuestos de la Sociedad como consecuencia de accionistas obligados a ello por su tributación en origen.		

(2): El número de riesgos específicos relacionados con el Emisor que se incluyen en el Elemento 2.3.1 y el número de riesgos específicos relacionados con las Acciones Nuevas del Elemento 3.4.1 se encuentran dentro del número máximo (15) permitido por el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017.

SECCIÓN 3—INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE LOS VALORES

3.1	PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES
3.1.1	<p>Tipo y clase: las acciones nuevas (las “Acciones Nuevas”) serán acciones ordinarias de la Sociedad de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas, de la misma clase y serie que las existentes, y otorgarán a sus titulares los mismos derechos que tienen atribuidos actualmente los titulares de las acciones de la Sociedad en circulación.</p> <p>Número de valores y moneda: la Sociedad tiene previsto emitir un máximo de 7.451.250 Acciones Nuevas de 1 euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación. Las Acciones Nuevas se emitirán en euros (€).</p> <p>Derechos inherentes a los valores: las Acciones Nuevas otorgarán a sus titulares los derechos previstos para los accionistas en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de Atom, tales como: (i) derechos de dividendos; (ii) derechos de voto; (iii) derechos de suscripción preferente y asignación gratuita en la oferta de suscripción de valores de la misma clase; (iv) derecho de participación en los beneficios del emisor; (v) derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación; y (vi) derecho de información.</p> <p>Prelación de valores: las Acciones Nuevas otorgarán el derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación de la Sociedad en los mismos términos que las restantes acciones de la Sociedad, una vez satisfechos los derechos correspondientes a sus acreedores, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.</p> <p>Política de dividendos: Atom no ha establecido una política de distribución de dividendos. Sin perjuicio de lo anterior, Atom se encuentra sometida al régimen fiscal especial de las SOCIMI en relación con el reparto de dividendos.</p> <p>Distribución de resultados: la Junta General de la Sociedad celebrada el 8 de abril de 2019 acordó el reparto de un dividendo por un importe bruto total de 7.435.050 euros (0,299 euros por acción) con cargo a (i) beneficios obtenidos en el ejercicio 2018; y (ii) reservas disponibles procedentes de prima de emisión. Dicho pago tuvo lugar el 7 de mayo de 2019. Dada su reciente constitución, Atom no ha repartido dividendos con anterioridad.</p>
3.2	ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES
3.2.1	Al amparo de la Nota de Valores, la Sociedad solicitará la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas en el MAB.
3.3	GARANTÍAS VINCULADAS A LOS VALORES
	No aplicable
3.4	PRINCIPALES RIESGOS ESPECÍFICOS DE LOS VALORES
3.4.1	<p>A continuación, se incluye una selección⁽³⁾ de los riesgos específicos relacionados con las Acciones Nuevas que se contienen en la Nota de Valores.</p> <p>Riesgos específicos relacionados con las Acciones Nuevas y los derechos de suscripción preferente al negociarse estos en un sistema multilateral de negociación: (i) la falta de liquidez de las acciones de la Sociedad y de los derechos de suscripción preferente podría dificultar su venta en el mercado.</p> <p>Riesgos específicos en relación con las Acciones Nuevas como consecuencia de las características singulares del Aumento de Capital: (i) dado que el Precio de Suscripción de las Acciones Nuevas es superior al precio de cotización actual de las acciones de la Sociedad, los inversores podrían no vender sus acciones a un precio igual o superior al que se emiten las Acciones Nuevas; y (ii) los inversores que adquieran en mercado derechos de suscripción preferente perderían el importe invertido en la adquisición de dichos derechos en caso de que el Aumento de Capital no se ejecutase por cualquier causa.</p> <p>Riesgo específico en relación con el destino de los fondos del Aumento de Capital: (i) el Aumento de Capital no está asegurado y, por tanto, podría no suscribirse en su totalidad, lo que podría implicar que la Sociedad pudiese perder el importe abonado a cuenta para la adquisición de determinados activos; y (ii) los fondos del Aumento de Capital podrían destinarse a la adquisición de activos hoteleros distintos de los previstos en la Nota de Valores.</p>
SECCIÓN 4—INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE LA OFERTA	
4.1	CONDICIONES GENERALES Y CALENDARIO TENTATIVO
	<p>Importe total: El aumento del capital social mediante aportaciones dinerarias con derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta (el “Aumento de Capital”) se realizará por un importe nominal total máximo de 7.451.250 euros. Las Acciones Nuevas se emitirán con una prima de emisión por acción de 9,70 euros, lo que supone una prima de emisión total de 72.277.125 euros. Dado que las Acciones Nuevas se emitirán con prima de emisión, el importe efectivo total máximo del Aumento de Capital es de 79.728.375 euros. Por tanto, el precio de emisión unitario (nominal más prima) es de 10,70 euros por cada Acción Nueva (el “Precio de Suscripción”). Las Acciones Nuevas representan un 30,00% del capital de Atom antes del Aumento de Capital y un 23,08% del capital social después de su ejecución, siempre y cuando éste se suscriba íntegramente.</p>

(3): El número de riesgos específicos relacionados con las Acciones Nuevas que se incluyen en el Elemento 3.4.1 y el número de riesgos específicos relacionados con el Emisor del Elemento 2.3.1 se encuentran dentro del número máximo (15) permitido por el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017.

4.1

Calendario orientativo y estimativo:

07/10/2019: publicación del anuncio del Aumento de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME), último día en el que cotizan las acciones de Atom “con derechos” (<i>last trading date</i>).
08/10/2019: inicio del Periodo de Suscripción Preferente en el que se podrán solicitar Acciones Adicionales, primer día de cotización de las acciones de Atom “sin derechos” (<i>ex-date</i>).
09/10/2019: fecha de corte en la que Iberclear determinará las posiciones para la asignación de derechos de suscripción preferente (<i>record date</i>).
10/10/2019: inicio de cotización de los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas, fecha de abono (<i>payment date</i>) de los derechos de suscripción preferente por Iberclear.
08/11/2019: último día de cotización de los derechos de suscripción preferente, finalización del Periodo de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales.
14/11/2019: Periodo de Asignación Adicional en caso de que hubiera Acciones Sobrantes.
15/11/2019: Periodo de Asignación Discrecional en caso de que hubiera Acciones de Asignación Discrecional.
19/11/2019: desembolso a la Sociedad de las Acciones Nuevas suscritas y otorgamiento de la correspondiente escritura pública.
28/11/2019: inscripción de la escritura pública relativa al Aumento de Capital en el Registro Mercantil.
02/12/2019: registro de las Acciones Nuevas (alta de las acciones) en Iberclear.
03/12/2019: aprobación del MAB para la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas.
05/12/2019: día estimado de inicio de negociación de las Acciones Nuevas.

Procedimiento de suscripción:

○ *Periodo de Suscripción Preferente (1ª vuelta)* y, en su caso, *solicitud de Acciones Adicionales*: tendrá una duración de 1 mes, y comenzará el día siguiente al de la publicación en el BORME del anuncio relativo al Aumento de Capital (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”). Está previsto que el Periodo de Suscripción Preferente se inicie el 8 de octubre de 2019 y finalice el 8 de noviembre de 2019 (ambos días incluidos). Asimismo, está previsto que los derechos de suscripción preferente se negocien durante el periodo de 22 días comprendidos entre el 10 de octubre de 2019 y el 8 de noviembre de 2019, ambos inclusive. Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital y serán negociables en el MAB. Los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido sus acciones hasta el 7 de octubre de 2019 y que figuren como accionistas en Iberclear a las 23:59 horas (CET) el 9 de octubre de 2019 (los “**Accionistas**”) podrán ejercitar durante el Periodo de Suscripción Preferente el derecho a suscribir un número de Acciones Nuevas proporcional al valor nominal de las acciones de las que sean titulares. A cada Accionista le corresponderá 1 derecho de suscripción preferente por cada acción de Atom de la que sea titular. Por cada 10 derechos de suscripción preferente de los que se sea titular, se podrán suscribir 3 Acciones Nuevas. Cada Acción Nueva suscrita en ejercicio del derecho de suscripción preferente deberá ser suscrita y desembolsada al Precio de Suscripción. Asimismo, durante el Periodo de Suscripción Preferente, otros inversores distintos de los Accionistas (los “**Inversores**”) podrán adquirir en mercado derechos de suscripción preferente suficientes y en la proporción necesaria para suscribir Acciones Nuevas. Los derechos de preferencia no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente. Los Accionistas que ejerciten la totalidad de los derechos de suscripción preferente (los “**Accionistas Legitimados**”) y los Inversores que adquieran derechos de suscripción preferente y los ejerciten en su totalidad (los “**Inversores Legitimados**”) podrán solicitar, al tiempo de ejercitar sus derechos de suscripción preferente, adicionalmente y con carácter incondicional e irrevocable, la suscripción de las Acciones Nuevas adicionales sin límite cuantitativo (las “**Acciones Adicionales**”) que deseen adquirir en el caso de que, al término del Periodo de Suscripción Preferente, quedaran Acciones Nuevas no suscritas en ejercicio de los derechos de suscripción preferente (las “**Acciones Sobrantes**”).

○ *Periodo de Asignación Adicional (2ª vuelta)*: en el supuesto de que finalizado el Periodo de Suscripción Preferente quedaran Acciones Nuevas sin suscribir, se abrirá el periodo de asignación adicional (el “**Periodo de Asignación Adicional**”) en el que se asignarán las Acciones Sobrantes. La asignación de Acciones Adicionales tendrá lugar el cuarto día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Periodo de Suscripción Preferente. En este sentido, está previsto que la asignación de Acciones Adicionales tenga lugar el 14 de noviembre de 2019. En esa fecha, la Entidad Colocadora procederá a determinar el número de Acciones Sobrantes y a asignarlas a aquellos Accionistas Legitimados e Inversores Legitimados que hubieran solicitado la asignación de Acciones Adicionales.

○ *Periodo de Asignación Discrecional (3ª vuelta)*: en el supuesto de que, finalizado el Periodo de Asignación Adicional, no se hubiese cubierto la totalidad de las Acciones Nuevas, se abrirá entonces un periodo de asignación discrecional (el “**Periodo de Asignación Discrecional**”), que está previsto que comience, en su caso, no más tarde de las 09:00 horas (CET) del quinto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente y que finalice ese mismo día, en el que se procederá, en su caso, a la asignación discrecional de las Acciones Nuevas no suscritas.

○ *Cierre anticipado del Aumento de Capital*: no obstante lo previsto en los párrafos anteriores, Atom podrá en cualquier momento dar por concluido el Aumento de Capital de forma anticipada, siempre y cuando hubiera quedado íntegramente desembolsado.

4.1	<p>Procedimiento de desembolso:</p> <p>○ <i>Desembolso por los inversores:</i> el desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada una de las Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente por los Accionistas y/o los Inversores se hará efectivo en el mismo momento de realizar la orden de suscripción a través de la correspondiente Entidad Participante que la haya cursado. En relación con las órdenes de suscripción de Acciones Adicionales y de Acciones de Asignación Discrecional, las Entidades Participantes o Bankinter, S.A. en calidad de entidad colocadora (la “Entidad Colocadora”) podrán solicitar en el momento de la solicitud de Acciones Nuevas una provisión de fondos no remunerada por el correspondiente importe solicitado de Acciones Nuevas para su desembolso posterior, para el caso de que éstas fueran adjudicadas a los accionistas o terceros. Si finalmente no se asignasen Acciones Nuevas algunas al peticionario o el número de Acciones Nuevas finalmente adjudicadas fuese inferior al número de Acciones Nuevas solicitadas por éste, la Entidad Participante o la Entidad Colocadora estará obligada a devolver al peticionario, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente a la provisión de fondos, en caso de haberse solicitado, o el importe del exceso de Acciones Nuevas no adjudicadas, según el caso. En el caso de que al accionista o tercero no se le hubiese solicitado provisión de fondos, éste deberá abonar el importe de la suscripción en el momento de la comunicación de la asignación o adjudicación definitiva de las Acciones Nuevas que le curse la correspondiente Entidad Participante ante la que hubiera tramitado su solicitud de Acciones Nuevas o la Entidad Colocadora, de conformidad con el procedimiento concreto de abono que haya acordado la Entidad Participante o la Entidad Colocadora con el correspondiente inversor como cliente.</p> <p>○ <i>Desembolso a la Sociedad de las Acciones Nuevas suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente y en el Periodo de Asignación Adicional, así como en el Periodo de Asignación Discrecional:</i> no más tarde de las 10:00 horas (CET) del séptimo día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (previsto para el 19 de noviembre de 2019) y a través de los sistemas de Iberclear, las Entidades Participantes ante las que se hayan cursado órdenes para suscribir Acciones Nuevas en el Periodo de Suscripción Preferente y, en su caso, en el Periodo de Asignación Adicional, así como la Entidad Colocadora ante las que se hayan cursado órdenes para suscribir Acciones Nuevas, en su caso, en el Periodo de Asignación Discrecional, abonarán, con fecha valor del mismo día, los importes recibidos por la suscripción de Acciones Nuevas a la Sociedad a través de la Entidad Agente, de conformidad con la instrucción operativa enviada por la misma, todo ello sin perjuicio de que se diera el supuesto para el cierre anticipado del Aumento de Capital en cuyo caso se comunicará al mercado a través de los correspondientes anuncios.</p> <p>Dilución inmediata resultante de la Oferta: en caso de ejercicio de los derechos de suscripción preferente, los Accionistas no sufrirán dilución y mantendrán su porcentaje de participación en el capital de Atom. En el caso de que ningún Accionista de la Sociedad ejercitase su derecho de preferencia y asumiendo como hipótesis que el Aumento de Capital se suscribe íntegramente por terceros, la dilución que experimentarían los Accionistas sería del 30% con respecto a su participación en el capital de la Sociedad con anterioridad al Aumento de Capital.</p> <p>Gastos: está previsto que los gastos derivados de la oferta, del Aumento de Capital y de la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas en el MAB, asciendan a un total de, aproximadamente, 1.064.897,50 euros, bajo la hipótesis de que el Aumento de Capital se suscriba íntegramente.</p> <p>El Aumento de Capital se efectúa libre de gastos para los suscriptores de las Acciones Nuevas. Atom no repercutirá gasto alguno a los suscriptores en relación con las Acciones Nuevas y no se devengarán gastos por la primera inscripción de las Acciones Nuevas en los registros contables de las Entidades Participantes, que serán abonados por la Sociedad. No obstante, las Entidades Participantes a través de las cuales se realice la suscripción de las Acciones Nuevas podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente y sus tarifas publicadas, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración que libremente determinen derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables. Asimismo, las Entidades Participantes a través de las cuales se realice la suscripción podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de tramitación de órdenes de suscripción de valores y compra y venta de derechos de suscripción preferente que libremente determinen.</p>
4.2	<p>MOTIVOS DE LA OFERTA</p>
4.2.1	<p>Motivos del Aumento de Capital: el Aumento del Capital, que se instrumenta a través de una oferta pública de suscripción, tiene como objeto la obtención de fondos para, principalmente, adquirir el hotel Isla Bonita y el hotel Riviera Marina, para su posterior explotación hotelera por los correspondientes operadores. Asimismo, el Aumento de Capital permitiría el acceso a fuentes de financiación externas adicionales, siempre respetando la política de apalancamiento financiero de la Sociedad. En caso de que finalmente la Sociedad, por cualquier causa, no pudiese adquirir los referidos activos, el importe del Aumento de Capital se destinaría a la adquisición de activos dentro de la estrategia de inversión de la Sociedad.</p> <p>Importe neto estimados de los ingresos: los ingresos estimados netos totales para Atom, descontados los gastos previstos, ascenderían a, aproximadamente, 78.663.477,50 euros.</p> <p>Aseguramiento: no aplicable.</p> <p>Intereses importantes para la oferta, incluidos los colectivos: salvo por lo que se indica a continuación, a juicio de la Sociedad no existe interés importante entre Atom y las entidades participantes en la emisión e incorporación a negociación de las Acciones Nuevas, salvo la relación estrictamente profesional derivada del correspondiente asesoramiento. El grupo Bankinter ostenta una participación en el capital social de Atom del 7,36% a través de Bankinter, S.A. (5,35%) y de Línea Directa Aseguradora Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (2,01%), y está representado en el Consejo de Administración de la Sociedad a través de 2 Consejeros.</p>
4.3	<p>NOMBRE DEL OFERENTE DE LOS VALORES Y/O PERSONA QUE SOLICITA SU ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN, EN CASO DE SER DISTINTO DEL EMISOR.</p>
4.3.1	<p>No aplicable.</p>

II. INFORMACIÓN DE LOS VALORES (NOTA SOBRE VALORES DE LA UNIÓN DE CRECIMIENTO PARA VALORES PARTICIPATIVOS).

El folleto informativo, compuesto por la presente nota sobre valores de la Unión de crecimiento para valores participativos (la “**Nota de Valores**”), la nota de síntesis incluida en el Título I de la Nota de Valores (la “**Nota de Síntesis**”) y el documento de registro de Atom Hoteles, SOCIMI, S.A. (“**Atom**”, el “**Emisor**” o la “**Sociedad**”, conjuntamente con sus sociedades dependientes, el “**Grupo Atom**” o el “**Grupo**”) inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) el 3 de octubre de 2019 (el “**Documento de Registro**”, conjuntamente con la Nota de Valores y la Nota de Síntesis, el “**Folleto**”), tendrá un periodo de validez de 12 meses desde la fecha de aprobación de la presente Nota de Valores por la CNMV. No obstante, al referirse el Folleto a la oferta pública de suscripción de las Acciones Nuevas (según se define en el punto 4.1.1), su periodo de validez terminará con la admisión a negociación de las Acciones Nuevas. Se advierte de que la obligación de incorporar un suplemento a los folletos elaborados de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, en el supuesto de que hayan tenido lugar nuevos factores significativos o se hayan detectado errores materiales o inexactitudes graves, no se aplicará en caso de que el Folleto ya no sea válido.

1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMES DE EXPERTOS, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y FINALIDAD.

1.1 Identificación de las personas responsables

D. Eduardo Ozaita Vega, en nombre y representación de Atom, en su condición de Presidente del Consejo de Administración, asume la responsabilidad por el contenido de la Nota de Valores en ejercicio de las facultades que le fueron conferidas en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de 24 de septiembre de 2019.

1.2 Declaración de las personas responsables confirmando la veracidad de la información contenida en la nota de valores.

D. Eduardo Ozaita Vega, como responsable de la Nota de Valores, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en la misma es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

1.3 Declaraciones o informes atribuidos a personas en calidad de experto

No existen.

1.4 Veracidad y exactitud de la información que proceda de un tercero

No procede.

1.5 Aprobación por parte de la autoridad competente

Se deja constancia de que:

- La presente Nota de Valores ha sido aprobada por la CNMV en su condición de autoridad competente española conforme al *Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE* (el “**Reglamento (UE) 2017/1129**”).
- La CNMV solo aprueba la presente Nota de Valores en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos en el Reglamento (UE) 2017/1129
- Dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo de la calidad de los valores a los que se refiere la presente Nota de Valores.
- Los inversores deben evaluar por sí mismos la idoneidad de invertir en dichos valores.
- La presente Nota de Valores ha sido elaborada como parte de un “folleto de la Unión de crecimiento”, de conformidad con el artículo 15 del Reglamento (UE) 2017/1129.

1.6 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta

Salvo por lo que se indica a continuación, no existe, a juicio de la Sociedad, interés importante entre Atom y las entidades participantes en la emisión y en la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas, las cuales se mencionan en el punto 1.8.1 de la Nota de Valores, salvo la relación estrictamente profesional derivada del correspondiente asesoramiento.

A la fecha de la Nota de Valores, el grupo Bankinter ostenta una participación en el capital social de Atom del 7,36% a través de Bankinter, S.A. (5,35%), que actúa como entidad colocadora y entidad agente del Aumento de Capital (“**Bankinter**”, la “**Entidad Colocadora**” o la “**Entidad Agente**”, según corresponda), y de Línea Directa Aseguradora Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (2,01%), y está representado en el Consejo de Administración de la Sociedad a través de 2 Consejeros.

Por otro lado, en septiembre de 2019, la Sociedad suscribió con Bankinter, S.A. un contrato de financiación con el objeto de señalar activos. El importe del referido contrato asciende a 15.000.000 euros y devenga un tipo de interés sobre el capital dispuesto de Euribor a un año más un diferencial del 1,5% pagadero mensualmente (interés). El plazo de vencimiento del contrato de financiación es de 12 meses, si bien la Sociedad tendrá la obligación de amortizar el principal dispuesto con los fondos que, en su caso, se obtengan del Aumento de Capital. En el marco de los acuerdos de adquisición de los hoteles Isla Bonita y Riviera Marina formalizados en septiembre de 2019, la Sociedad dispuso de un importe 5.000.000 euros del referido contrato de financiación (véase el punto 1.7.1).

1.7 Motivos de la oferta, destino de los ingresos y gastos de la oferta

1.7.1 *Motivos de la oferta y destino de los ingresos. Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la oferta.*

Motivos del Aumento de Capital y destino de los ingresos

El aumento del capital de la Sociedad mediante aportaciones dinerarias con derecho de suscripción preferente por importe nominal total máximo de 79.728.375 euros (el “**Aumento de Capital**”) objeto de la Nota de Valores tiene como objeto la obtención de fondos para, principalmente, adquirir el hotel Isla Bonita y el hotel Riviera Marina, para su posterior explotación hotelera por parte de los correspondientes operadores. Asimismo, está previsto que los fondos del Aumento de Capital se destinen a devolver el importe dispuesto (5.000.000 euros) del contrato de financiación puente suscrito con Bankinter en septiembre de 2019 para la señalización de activos. Adicionalmente, el Aumento de Capital permitiría el acceso a fuentes de financiación externas adicionales, siempre respetando la política de apalancamiento financiero de la Sociedad.

En este sentido, el 20 de septiembre de 2019, la Sociedad ha alcanzado un acuerdo para adquirir el hotel Isla Bonita y el hotel Riviera Marina por un importe total de 52.628.282,46 euros y 15.092.592,59 euros, respectivamente. A estos efectos, la Sociedad ha abonado a cuenta de los referidos activos un importe de 5.000.000 euros y se ha comprometido a abonar el importe restante (en su conjunto, 62.720.875,05 euros) no más tarde del 16 de diciembre de 2019.

A continuación, se incluye una breve descripción de los referidos activos:

▪ *Hotel Isla Bonita*

El hotel Isla Bonita es un hotel todo incluido de categoría 4 estrellas, de 439 habitaciones de las cuales Atom adquiere 386⁽⁴⁾, ubicado en Santa Cruz de Tenerife, en la avenida de Bruselas, núm. 8 (38670 Adeje). El hotel Isla Bonita entró en funcionamiento en 1988 (www.labranda.com/en/hotel/labranda-isla-bonita.html)⁽⁵⁾.

(4): Las 53 habitaciones restantes son propiedad de terceros, de las cuales 41 están gestionadas por Meeting Point Hotel Managements (Canaries), S.L.U., perteneciente al Grupo FTI.

(5): La información contenida en este sitio web no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV.

- *Hotel Riviera Marina*

El hotel Riviera Marina es un hotel de categoría 4 estrellas, con 125 habitaciones, ubicado en Las Palmas, en la avenida Playa del Cura, núm. 4 (35138 Mogán). El hotel Riviera Marina entró en funcionamiento en 1996 (<http://www.labranda.com/en/hotel/labranda-riviera-marina.html>)⁽⁶⁾.

Asimismo, la Sociedad ha alcanzado un acuerdo con Meeting Point Hotel Managements (Canaries), S.L.U., perteneciente al Grupo FTI, para la explotación del hotel Isla Bonita y del hotel Riviera Marina bajo la marca Labranda Hotels & Resorts durante un plazo de 12,5 años de obligado cumplimiento, más 2 prórrogas potestativas para ambas partes de 5 años cada una y una última de 2,5 años. La renta acordada en relación con cada uno de los hoteles será un porcentaje sobre los ingresos del hotel, con una cantidad mínima garantizada superior al 6% del precio de adquisición correspondiente. Con base en las estimaciones realizadas, esa cantidad mínima garantizada supondría más del 90% de las rentas totales estimadas. Por lo que respecta a las garantías, la Sociedad recibirá por cada hotel un aval bancario o seguro de caución, a primer requerimiento, por un importe equivalente a 16 meses de renta, y una garantía corporativa.

El referido acuerdo contempla que Meeting Point Hotel Managements (Canaries), S.L.U. realizará una inversión por un importe de, aproximadamente, 25,6 millones de euros en el hotel Isla Bonita y de, aproximadamente, 6 millones de euros en el hotel Riviera Marina para el reacondicionamiento y reposicionamiento de estos activos. Los trabajos de Capex a realizar en los hoteles Isla Bonita y Riviera Marina se ejecutarán siguiendo el correspondiente proyecto de ejecución consensuado por la Sociedad y el arrendatario, y deberán iniciarse a lo largo de 2020 tan pronto como se disponga de las correspondientes licencias. Tanto la dirección facultativa como el contratista deberán ser aprobados previamente por la Sociedad, quién dispondrá de un *project manager* en obra, único facultado para validar y, en consecuencia, abonar los costes de las obras girados contra certificación. Los importes destinados a Capex de los respectivos hoteles estarán depositados en entidades bancarias de reconocido prestigio o avalados por dichas entidades, y sólo podrán ser liberados con la autorización del mencionado *project manager* a medida que se vayan cumpliendo los hitos acordados. Por último, el arrendatario tiene una serie de penalizaciones para los casos en que haya retrasos en la obtención de licencias o en la terminación de las obras.

En caso de que finalmente la Sociedad, por cualquier causa, no pudiese adquirir los referidos activos, el importe del Aumento de Capital se destinaría a la adquisición de activos dentro de la estrategia de inversión de la Sociedad (véase el punto 2.2.1 del Documento de Registro).

Por otro lado, en caso de que el Aumento de Capital no quede suscrito en su totalidad o la Sociedad no encuentre, por cualquier motivo, la financiación suficiente para satisfacer el importe restante pendiente de pago en relación con los hoteles Isla Bonita y Riviera Marina (en total 62.720.875,05 euros), o en el caso de que la Sociedad desistiese por cualquier motivo de comprar el hotel Isla Bonita y/o el hotel Riviera Marina, la Sociedad perdería el importe abonado a cuenta de los activos que no pudiese adquirir (hasta un máximo de 5.000.000 euros) (véase el factor de riesgo “*El Aumento de Capital no está asegurado y, por tanto, podría no suscribirse en su totalidad, lo que podría implicar que la Sociedad pudiese perder el importe abonado a cuenta para la adquisición de determinados activo*” incluido en la Sección 3 de la presente Nota de Valores).

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que finalmente la Sociedad no pudiese adquirir el hotel Isla Bonita y/o el hotel Riviera Marina por causas imputables a los vendedores, estos deberán devolver a la Sociedad el importe abonado a cuenta a cada uno de ellos junto con una penalidad de 5.000.000 euros. En dicho caso, el importe del Aumento de Capital, junto con el importe devuelto por los vendedores se destinaría a la adquisición de otros activos dentro de la estrategia de inversión de la Sociedad.

Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la oferta

En el caso de que las Acciones Nuevas fueran íntegramente suscritas al Precio de Suscripción, Atom obtendría unos recursos brutos (antes de deducir los gastos a los que se hace referencia a continuación) de 79.728.375 euros. No obstante, el importe definitivo variará en función del número de Acciones Nuevas que finalmente sean suscritas en el Aumento de Capital.

(6): La información contenida en este sitio web no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV.

La tabla siguiente desglosa los gastos totales estimados derivados de la Oferta, del Aumento de Capital y de la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas en el Mercado Alternativo Bursátil (el “MAB”):

Concepto	Importe estimado⁽¹⁾
	(euros)
Tarifas del MAB	16.106
Tasas de Iberclear.....	13.289
Tasas CNMV (registro folleto).....	25.502,50
Otros gastos ⁽²⁾	1.010.000
Total	1.064.897,50

(1): Bajo la hipótesis de que el Aumento de Capital se haya suscrito íntegramente.

(2): Incluye gastos de publicidad legal y comercial, asesoramiento financiero y jurídico, comisiones de la Entidad Colocadora (797.283,75 euros, esto es, el 1% del importe efectivo del Aumento de Capital, asumiendo la suscripción completa del Aumento de Capital) y de la Entidad Agente (15.000 euros), Notaría, Registro Mercantil, etc.

Conforme a las estimaciones anteriores, los gastos totales derivados de la Oferta, del Aumento de Capital y de la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas en el MAB representarían, aproximadamente, el 1,34% del importe bruto que obtendría Atom en caso de que el Aumento de Capital se suscriba íntegramente. En este sentido, los ingresos estimados netos totales para Atom, descontados los gastos previstos, ascenderían a, aproximadamente, 78.663.477,50 euros.

1.7.2 Relación entre los ingresos derivados de la oferta y los objetivos estratégicos descritos en el documento de registro.

Tal y como se indica en el punto 2.2.1 del Documento de Registro, las inversiones de la Sociedad estarán centradas, principalmente, en la adquisición directa o indirecta de inmuebles que sean aptos para la explotación hotelera de categoría 4 estrellas, con excepciones en caso de que fueran justificadas. En este sentido, atendiendo a los motivos del Aumento de Capital, el destino de los ingresos del Aumento de Capital está en consonancia con la estrategia empresarial y los objetivos estratégicos descritos en el Documento de Registro.

1.8 Información adicional

1.8.1 Personas y entidades asesoras en la oferta

- Bankinter, S.A. actúa en calidad de Entidad Colocadora en relación con la Oferta y en calidad de Entidad Agente en relación con el Aumento de Capital.
- Ramón y Cajal Abogados, S.L.P. actúa en calidad de asesor legal de Atom en relación con el Aumento de Capital.
- VGM Advisory Partners, S.L.U. actúa en calidad de Asesor Registrado de la Sociedad en el MAB.

1.8.2 Información adicional sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe.

No existe.

2. DECLARACIÓN SOBRE EL CAPITAL DE EXPLOTACIÓN Y DECLARACIÓN SOBRE LA CAPITALIZACIÓN Y EL ENDEUDAMIENTO.

2.1. Declaración sobre el capital de explotación

Sobre la base de la información disponible hasta la fecha de la Nota de Valores, la Sociedad considera que el capital de explotación (entendido como la diferencia entre el activo y el pasivo corrientes) del que dispone en la actualidad es suficiente para atender sus actuales necesidades relativas a su pasivo corriente. En este sentido, a 30 de junio de 2019, el activo y pasivo corrientes ascendían a 26.350.934 euros y 16.340.096 euros, respectivamente, siendo el capital circulante a dicha fecha de 10.010.838 euros.

2.2. Capitalización y endeudamiento

Desde el 30 de junio de 2019 hasta la fecha de la Nota de Valores, no se ha producido ninguna variación significativa con respecto a la información de capitalización y endeudamiento de Atom que se detalla en el presente punto.

Sin perjuicio de lo anterior, el 4 de septiembre de 2019 se otorgó un tramo adicional al préstamo de fecha 10 de julio de 2018 suscrito con Deutsche Bank (sindicado con BBVA, Abanca, Mora Banc, Novo Banco y Seguros Santa Lucía), por un importe total de 10.800.000 euros con el objeto de financiar las obras previstas de ampliación del hotel Fergus Club Europa (véase el punto 2.4.2 del Documento de Registro) cuya inversión por parte del Grupo podrá alcanzar hasta un máximo de 11.000.000 euros. Para más información en relación con el préstamo de Deutsche Bank y con el tramo adicional vinculado a éste, véase el punto 2.1.2. del Documento de Registro.

Por otro lado, en el marco de los acuerdos de adquisición de los hoteles Isla Bonita y Riviera Marina formalizados en septiembre de 2019 (véase el punto 1.7.1), la Sociedad dispuso de un importe 5.000.000 euros del contrato de financiación suscrito con Bankinter en septiembre de 2019 para la señalización de activos. Para más información en relación con el referido contrato de financiación, véase el punto 1.6.

Capitalización

La tabla siguiente recoge la capitalización consolidada de Atom a 30 de junio de 2019.

	30/06/2019
	No auditado⁽¹⁾ (euros)
CAPITALIZACIÓN	
Capital social.....	24.837.500
Prima de emisión.....	218.041.618
Resultado y reservas.....	611.764
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad	243.490.882
Socios externos	3.751.747
Patrimonio neto	247.242.629

(1): Información objeto de revisión limitada.

A 30 de junio de 2019, el capital social de la Sociedad ascendía a 24.837.500 euros, representado por 24.837.500 acciones, con un valor nominal de 1 euro cada una de ellas, de la misma clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas.

Endeudamiento

La siguiente tabla muestra el pasivo consolidado de Atom a 30 de junio de 2019.

	30/06/2019
	No auditado (euros)
PASIVO CONSOLIDADO	
Pasivo corriente⁽¹⁾	16.340.096
Garantizado mediante garantía real.....	4.031.894
No garantizado.....	12.308.202
Pasivo no corriente⁽¹⁾	251.270.664
Garantizado mediante garantía real.....	247.531.574
No garantizado.....	3.739.090
Total pasivo⁽¹⁾	267.610.760

(1): Información objeto de revisión limitada.

A 30 de junio de 2019, el valor contable neto consolidado de los activos hipotecados ascendía a 486.311.545 euros. Por otro lado, a dicha fecha, el endeudamiento financiero neto y otros pasivos financieros netos del Grupo Atom era 245.114.175 euros y el Grupo Atom no presentaba ningún tipo de endeudamiento indirecto ni contingente.

La tabla siguiente recoge el endeudamiento financiero consolidado de Atom a 30 de junio de 2019.

ENDEUDAMIENTO FINANCIERO	30/06/2019
	No auditado (euros)
<i>Endeudamiento bancario corriente</i> ⁽¹⁾⁽³⁾	4.031.894
Total deuda financiera corriente	4.031.894
<i>Endeudamiento bancario no corriente</i> ⁽¹⁾⁽³⁾	247.531.574
Total deuda financiera no corriente	247.531.574
Total endeudamiento financiero bruto	251.563.468
<i>Otros pasivos financieros corrientes</i> ⁽³⁾	10.547.941
Total otros pasivos financieros corrientes	10.547.941
<i>Otros pasivos financieros no corrientes</i> ⁽³⁾	3.739.090
Total otros pasivos financieros no corrientes	3.739.090
Total otros pasivos financieros	14.287.031
Total endeudamiento financiero bruto y otros pasivos financieros ⁽³⁾	265.850.499
Efectivo	11.454.208
Tesorería restringida ⁽²⁾	9.282.116
Total liquidez ⁽³⁾	20.736.324
Total endeudamiento financiero neto y otros pasivos financieros netos	245.114.175

(1): Endeudamiento bancario corriente y no corriente: suma de los saldos de la partida "deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros", corrientes y no corrientes, incluida en el balance de situación consolidado.

(2): Importe de no libre disposición debido a determinados compromisos de pago asumidos por Atom frente a terceros.

(3): Información objeto de revisión limitada.

3. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

Antes de tomar la decisión de realizar una inversión en las Acciones Nuevas de Atom, o en derechos de suscripción preferente sobre las mismas, los accionistas y/o potenciales inversores deberán sopesar detenidamente los factores de riesgo que se exponen a continuación, además de los factores de riesgo propios del Grupo Atom y de su sector de actividad que se incluyen en la Sección 3 del Documento de Registro.

No obstante, actualmente hay otros riesgos que, por considerarse de menor importancia o por tratarse de riesgos de tipo genérico, no se han incluido en este elemento de la Nota de Valores de conformidad con lo previsto en el Reglamento (UE) 2017/1129. Así, por ejemplo, no se han incluido: (i) cualquier retraso en la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas podría limitar significativamente su liquidez y dificultaría su venta hasta que fueran incorporadas a negociación; (ii) los Accionistas (según se definen en el punto 5.1.3) o inversores que ejerciten sus derechos de suscripción preferente en el Aumento de Capital y aquellos que soliciten Acciones Adicionales (según se define en el punto 5.1.3) no podrán revocar sus órdenes de suscripciones salvo supuestos limitados; (iii) los titulares de derechos de suscripción preferente residentes en otras jurisdicciones distintas de la española podrían ver limitado o impedido el ejercicio de tales derechos; (iv) los accionistas de países con divisas distintas del euro pueden tener un riesgo de inversión adicional ligado a las variaciones de los tipos de cambio relacionados con la tenencia de las acciones de Atom; (v) el precio de las acciones de Atom podría descender como consecuencia del Aumento de Capital, lo que podría afectar negativamente al precio de cotización de los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas; y (vi) aquellos Accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas en el Aumento de Capital o en futuros aumentos de capital verán diluida su participación en el capital de Atom.

Cualquiera de estos riesgos, si se materializasen, podría llegar a tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y la situación financiera del Grupo Atom, así como en el precio de cotización de las acciones de la Sociedad que se encuentran incorporadas a negociación en el MAB. Además, en el futuro, riesgos actualmente desconocidos o no considerados como relevantes en el momento actual por la Sociedad podrían tener, asimismo, un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y la situación financiera del Grupo, así como en el precio de cotización de las acciones de la Sociedad. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría conllevar, asimismo, una pérdida total o parcial de la inversión realizada por los accionistas y/o potenciales inversores.

A. Riesgos específicos relacionados con las Acciones Nuevas y los derechos de suscripción preferente al negociarse estos en un sistema multilateral de negociación.

1. *La falta de liquidez de las acciones de la Sociedad y de los derechos de suscripción preferente podría dificultar su venta en el mercado.*

Las acciones de Atom están incorporadas a negociación en la modalidad de “fixing” en el MAB, esto es, en un sistema multilateral de negociación, lo que supone una liquidez limitada. En este sentido, no existen garantías respecto al volumen de contratación que alcanzarán las Acciones Nuevas de la Sociedad ni respecto a su nivel de liquidez. La inversión en acciones de la Sociedad podría conllevar por tanto una liquidez menor que la inversión en otras compañías de mayor tamaño cuyas acciones se encuentren admitidas a negociación en mercados regulados. En consecuencia, aquellos accionistas que inviertan en acciones de la Sociedad podrían tener dificultades para realizar una desinversión por no encontrar contrapartida para sus acciones. Durante los últimos 180 días se negociaron en el MAB un promedio de 491 acciones diarias de Atom en 126 sesiones bursátiles por un importe total de, aproximadamente, 651.882 euros. Teniendo en cuenta que Atom tiene actualmente 24.837.500 acciones en circulación, el volumen de liquidez es reducido, 0,0020% diario.

No obstante, en noviembre de 2018, Atom, Bankinter y Bankinter Securities, S.V., S.A. (actualmente, Bankinter) suscribieron un contrato de liquidez con el fin de que éste último favorezca la liquidez de las acciones de la Sociedad en el MAB, respetando así la normativa vigente aplicable a las sociedades incorporadas al MAB. Para más información, véase el punto 5.6.4 de la Nota de Valores.

Asimismo, la Sociedad solicitará la incorporación a negociación en el MAB de los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas y está previsto que los mismos sean negociables en el MAB durante el periodo de 22 días comprendidos entre el 10 de octubre de 2019 y el 8 de noviembre de 2019, ambos inclusive (véase el punto 5.1.3 de la Nota de Valores).

Atom no puede asegurar a los titulares de derechos de suscripción preferente que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo para dichos derechos, ni que tales derechos vayan a ser lo suficientemente líquidos durante dicho periodo ni garantizar el precio al que dichos derechos vayan a cotizar. La liquidez reducida de las acciones de la Sociedad referida anteriormente se vería reflejada en la cotización de los derechos de suscripción preferente, los cuales se prevé que no tengan una liquidez elevada.

Los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas no ejercitados durante el Periodo de Suscripción Preferente se extinguirán automáticamente a la finalización del mismo. Los Accionistas, o quienes hubiesen adquirido tales derechos, que no ejerciten ni vendan sus derechos en el Periodo de Suscripción Preferente (según se define en el punto 5.1.3 de la Nota de Valores) los perderán y no recibirán ningún tipo de compensación económica por ellos.

B. Riesgos específicos en relación con las Acciones Nuevas como consecuencia de las características singulares del Aumento de Capital.

1. *Dado que el Precio de Suscripción de las Acciones Nuevas es superior al precio de cotización actual de las acciones de la Sociedad, los inversores podrían no vender sus acciones a un precio igual o superior al que se emiten las Acciones Nuevas.*

La Sociedad no puede asegurar que las Acciones Nuevas que se emitan en el Aumento de Capital vayan a cotizar en un futuro a un precio igual o superior al precio al que se realiza la emisión de las Acciones Nuevas, esto es, al Precio de Suscripción (según se define en el punto 5.1.2 de la Nota de Valores). En este sentido, el Precio de Suscripción representa un incremento del 0,94% sobre el precio de cotización (10,60 euros) de las acciones de Atom al cierre del mercado del 1 de octubre de 2019 y un incremento del 0,75% sobre el valor resultante de deducir a ese precio de cotización (10,62 euros) el importe del valor teórico del derecho de suscripción preferente (*theoretical ex-right price* o TERP). Por tanto, el ejercicio de los derechos de suscripción preferente supondrá el compromiso a suscribir las Acciones Nuevas a un precio superior al precio de cotización actual de las acciones de la Sociedad.

El precio de cotización de las acciones de Atom puede ser volátil y sufrir oscilaciones relevantes en breves periodos temporales. Factores tales como: (i) los resultados de explotación o la situación financiera real o prevista de Atom; (ii) la evolución del sector en el que opera; (iii) cambios en las recomendaciones de los analistas bursátiles; (iv) la situación de los mercados financieros españoles e internacionales; (v) operaciones de venta de acciones de la Sociedad o la percepción de que éstas pudieran realizarse; (vi) un reducido volumen de contratación de las acciones; (vii) la percepción sobre el éxito o el impacto del Aumento de Capital; (viii) cualquier publicidad negativa; y (ix) cambios en el marco legal y regulatorio en el que opera Atom, podrían tener un impacto sustancial negativo en el precio de cotización de las acciones de la Sociedad e impedir a los inversores vender sus acciones en el mercado a un precio igual o superior al precio al que las adquirieron. Asimismo, el precio de cotización de las acciones de un emisor está sujeto, generalmente, a una mayor volatilidad durante el periodo de tiempo inmediatamente posterior a la emisión de nuevas acciones.

A lo largo de los últimos años, los mercados de valores en España y en el resto del mundo han sufrido una importante volatilidad en los precios de cotización y en los volúmenes de contratación que, con frecuencia, no está relacionada con el rendimiento operativo subyacente de las sociedades correspondientes. Esta volatilidad podría afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de la Sociedad con independencia de sus resultados y situación financiera, pudiendo impedir a los inversores vender sus acciones de la Sociedad en el mercado a un precio igual o superior al Precio de Suscripción.

2. *Los inversores que adquieran en mercado derechos de suscripción preferente perderían el importe invertido en la adquisición de dichos derechos en caso de que el Aumento de Capital no se ejecutase por cualquier causa.*

La Sociedad se reserva expresamente el derecho a desistir del Aumento de Capital, posponerlo, aplazarlo o suspenderlo, temporal o indefinidamente, en cualquier momento anterior a la fecha del otorgamiento de la escritura pública relativa al Aumento de Capital en el supuesto de que concurrieran circunstancias de fuerza mayor o de alteración de las circunstancias de “mercado” o ante cualquier otra causa que haga impracticable o desaconsejable llevar a cabo el Aumento de Capital. Asimismo, el Aumento de Capital podrá no ejecutarse o revocarse por la concurrencia de cualquier causa legal o por la aplicación de una resolución judicial o administrativa.

En estos supuestos se procedería a restituir a los suscriptores las aportaciones dinerarias realizadas o a consignar éstas a su nombre en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos. Sin embargo, los inversores que hubieran adquirido en mercado derechos de suscripción preferente no serían restituidos de los importes pagados por ellos. Por tanto, estos inversores perderían el importe invertido.

C. Riesgo específico en relación con el destino de los fondos del Aumento de Capital

1. *El Aumento de Capital no está asegurado y, por tanto, podría no suscribirse en su totalidad, lo que podría implicar que la Sociedad pudiese perder el importe abonado a cuenta para la adquisición de determinados activos*

La Sociedad no ha suscrito ningún contrato de aseguramiento de la Oferta (según se define en el punto 4.1.2 de la Nota de Valores) con ninguna entidad, ni ha recibido compromisos de suscripción por un importe superior al 10% del Aumento de Capital, por lo que es posible que el importe máximo previsto del Aumento de Capital no se suscriba íntegramente. En este sentido, el importe total del Aumento de Capital quedará fijado en el importe efectivamente suscrito.

Tal y como se indica en el punto 5.2.2 de la Nota de Valores, Bankinter, S.A. y Global Myner Advisors Capital Investment, S.L., titulares del 5,35% y 3,74% del capital social de la Sociedad, respectivamente, se han comprometido con la Sociedad a acudir al Aumento de Capital ejercitando la totalidad de los derechos de suscripción preferente que les corresponden en el Aumento de Capital.

Por tanto, la Sociedad no puede asegurar el éxito de la Oferta, ni que el Aumento de Capital quede suscrito en su totalidad. Como consecuencia de ello, el valor de las acciones de la Sociedad podría experimentar descensos y los accionistas podrían sufrir pérdidas por ello.

Por otro lado, según se indica en el punto 1.7.1 de la Nota de Valores, está previsto que el Aumento de Capital se destine, principalmente, a la adquisición del hotel Isla Bonita y del hotel Riviera Marina. A estos efectos, la Sociedad ha abonado a cuenta de la adquisición del hotel Isla Bonita y del hotel Riviera Marina un importe de 5.000.000 euros y se ha comprometido a abonar el importe restante (62.720.875,05 euros) no más tarde del 16 de diciembre de 2019. En caso de que el Aumento de Capital no quede suscrito en su totalidad o la Sociedad no encuentre, por cualquier motivo, la financiación suficiente para satisfacer el importe restante pendiente de pago en relación con los hoteles Isla Bonita y Riviera Marina (62.720.875,05 euros), o en el caso de que la Sociedad desistiese por cualquier motivo de comprar el hotel Isla Bonita y/o el hotel Riviera Marina, la Sociedad perdería el importe abonado a cuenta de los activos que no pudiese adquirir (hasta un máximo de 5.000.000 euros).

2. *Los fondos del Aumento de Capital podrían destinarse a la adquisición de activos hoteleros distintos de los previstos en la presente Nota de Valores.*

El Aumento de Capital tiene como objeto la obtención de fondos para, principalmente, adquirir el hotel Isla Bonita y el hotel Riviera Marina. No obstante, en caso de que finalmente la Sociedad, por cualquier causa, no pudiese adquirir los referidos activos o alguno de ellos, el importe del Aumento de Capital se destinaría a la adquisición de otros activos dentro de la estrategia de inversión de la Sociedad.

Por tanto, es posible que los fondos del Aumento de Capital se destinen a la adquisición de activos hoteleros distintos de los previstos en la presente Nota de Valores.

4. **CONDICIONES DE LOS VALORES**

4.1. **Información sobre los valores que van a ofertarse**

4.1.1. *Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados*

Las acciones nuevas que la Sociedad tiene previsto emitir como consecuencia del Aumento de Capital (las “**Acciones Nuevas**”) serán acciones ordinarias de Atom de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas, de la misma clase y serie que las existentes, y otorgarán a sus titulares los mismos derechos que tienen atribuidos actualmente los titulares de las acciones de la Sociedad en circulación.

El código ISIN (*International Securities Identification Numbering system*) de las acciones en circulación de la Sociedad e incorporadas a negociación en el MAB es el ES0105318002. La Agencia Nacional de Codificación de Valores (ANCV), entidad dependiente de la CNMV, ha asignado el código ISIN ES0605318908 a los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas y el código ISIN provisional ES0105318010 a las Acciones Nuevas hasta que se equiparen a las acciones cotizadas de la Sociedad una vez que aquéllas sean incorporadas a negociación. Por tanto, tras la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas, todas las acciones de la Sociedad tendrán el mismo código ISIN asignado (ES0105318002).

4.1.2. *Legislación según la cual se crearán los valores*

El régimen legal aplicable a las Acciones Nuevas es el previsto en la legislación española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”) y en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (la “**Ley del Mercado de Valores**”), sus respectivas normas de desarrollo y demás normativa aplicable.

La oferta pública de suscripción de las Acciones Nuevas (la “**Oferta**”), incluido el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, se regirá e interpretará de conformidad con la legislación común española. Mediante el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, la solicitud de Acciones Adicionales y las peticiones de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional (según se definen en el punto 5.1.3 de la Nota de Valores), los accionistas e inversores aceptan, de forma irrevocable e incondicional, que los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid tengan competencia exclusiva para resolver cualquier discrepancia que pueda surgir en relación con la Oferta y el Aumento de Capital.

4.1.3. Representación de los valores

Las Acciones Nuevas estarán representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas y se inscribirán 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 Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid, y de sus entidades participantes autorizadas (las “**Entidades Participantes**”).

4.1.4. Divisa de la emisión de los valores

Las Acciones Nuevas se emitirán en euros (€).

4.1.5. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos.

Las Acciones Nuevas serán acciones ordinarias y gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones de Atom desde la fecha de su inscripción en el registro de Iberclear.

En particular, a continuación, se detallan los derechos más significativos de las acciones de la Sociedad previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de Atom. Los Estatutos Sociales de la Sociedad no contienen ninguna previsión sobre privilegios, facultades o deberes especiales dimanantes de la titularidad de las acciones de la Sociedad salvo por lo previsto en el apartado (i) del punto 4.1.5 de la Nota de Valores.

(a) Derechos de dividendos

(a.i) Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos

Las Acciones Nuevas, en los mismos términos que las restantes acciones de la Sociedad, darán derecho a participar íntegramente en los dividendos que Atom acuerde repartir a sus accionistas a partir de la fecha en que queden inscritas a nombre de sus titulares en los correspondientes registros contables de Iberclear y de las Entidades Participantes.

A la fecha de la Nota de Valores no existen dividendos activos ni cantidades a cuenta de dividendos acordados y pendientes de pago.

(a.ii) Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos e indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad.

Los rendimientos que, en su caso, produzcan las Acciones Nuevas podrán ser hechos efectivos en la forma en que para cada caso se anuncie. El plazo de prescripción del derecho a su cobro es de 5 años de conformidad con lo establecido en el artículo 947 del *Real decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio*. El beneficiario de dicha prescripción es la Sociedad.

(a.iii) Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes

Dado que las Acciones Nuevas estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, los derechos de cobro de los dividendos, igual que cualquier otro derecho de contenido económico que concedan dichas acciones, se ejercitarán a través de Iberclear y de las Entidades Participantes. Para más información, véase el apartado (i) del punto 4.1.5 de la Nota de Valores.

La Sociedad no tiene constancia de la existencia de restricción alguna al cobro de dividendos por parte de accionistas no residentes en España, quienes recibirán sus dividendos, en su caso, en la forma y plazo que se determine en cada momento.

(a.iv) Tasa de dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos.

Las Acciones Nuevas, al igual que las demás acciones que componen el capital de la Sociedad, no tendrán derecho a percibir un dividendo mínimo por ser todas ellas ordinarias, ello sin perjuicio de lo previsto en el apartado (a.v)

siguiente. Por tanto, el derecho al dividendo de las acciones de la Sociedad surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de Accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración de la Sociedad, acuerde un reparto de ganancias sociales y se harán efectivos, en su caso, en la forma y plazo que se determine en cada momento en dichos acuerdos.

(a.v) Régimen especial SOCIMI

Como consecuencia de la aplicación del régimen de las SOCIMI, la Sociedad tendrá que repartir obligatoriamente a sus accionistas en cada ejercicio: (i) el 100% del beneficio obtenido de dividendos o participaciones en beneficios derivados de las participaciones en el capital o en el patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009; (ii) al menos el 50% del beneficio procedente de la transmisión de Activos Aptos realizadas una vez transcurrido el periodo de tenencia establecido en la Ley 11/2009 (debiendo en este caso reinvertirse el resto del beneficio dentro de los siguientes tres años en otros Activos Aptos o, en su defecto, distribuirse una vez transcurrido el referido periodo de reinversión); y (iii) al menos el 80 % del resto del beneficio obtenido.

A estos efectos, los Estatutos Sociales de Atom establecen una serie de reglas especiales de distribución de dividendos (artículo 32) a los efectos de que Atom pueda ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas. Para más información, véase el apartado (i) del punto 4.1.5 de la Nota de Valores.

(b) Derechos de voto

Las Acciones Nuevas conferirán a sus titulares, de conformidad con el artículo 93 de la Ley de Sociedades de Capital, el derecho de asistir y votar en la Junta General de Accionistas, así como el de impugnar los acuerdos sociales en las mismas condiciones que los restantes accionistas de la Sociedad, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

En particular, en lo que respecta al derecho de asistencia a las Juntas Generales de Accionistas, el artículo 17 de los Estatutos Sociales establece que los accionistas de la Sociedad tendrán derecho a asistir a las Juntas Generales cualquiera que sea el número de acciones de las que sean titulares, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta General la legitimación del accionista, que quedará debidamente acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Del mismo modo, será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con 5 días de antelación a la fecha de celebración de la Junta, y ostente la correspondiente tarjeta de asistencia o el documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General de Accionistas por medio de otra persona, cumpliendo con los requisitos y formalidades exigidos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales.

Cada acción presente o representada 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.

(c) Derechos de suscripción preferente y asignación gratuita en la oferta de suscripción de valores de la misma clase.

Todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares, en los términos establecidos en los artículos 93.b), 304, 305 y 306 de la Ley de Sociedades de Capital, el derecho de suscripción preferente en los aumentos del capital social con emisión de nuevas acciones (ordinarias, privilegiadas o de otro tipo) mediante aportaciones dinerarias, así como, de conformidad con lo establecido en el artículo 416 de la Ley de Sociedades de Capital, en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, salvo exclusión del derecho de suscripción preferente de conformidad

con el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital para el caso de aumentos de capital y con el artículo 417 de la Ley de Sociedades de Capital para el caso de emisiones de obligaciones convertibles.

Asimismo, todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho de asignación gratuita reconocido en la Ley de Sociedades de Capital en los supuestos de aumento del capital social con cargo a reservas.

(d) Derecho de participación en los beneficios del emisor

Las Acciones Nuevas otorgarán, de conformidad con lo establecido en el artículo 93.a) de la Ley de Sociedades de Capital, el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales en los mismos términos que las restantes acciones de la Sociedad, una vez satisfechos los derechos correspondientes a sus acreedores, según se indica en el apartado a) del punto 4.5.1 de la Nota de Valores.

(e) Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación

Las Acciones Nuevas otorgarán el derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación de la Sociedad en los mismos términos que las restantes acciones de Atom, de conformidad con lo previsto en el artículo 93.a) de la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

(f) Derecho de información

En los mismos términos que las restantes acciones de Atom, las Acciones Nuevas conferirán a sus titulares el derecho de información recogido en los artículos 93.d) y 197 de la Ley de Sociedades de Capital, así como aquellos derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, están recogidos en dicha ley y en la *Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles* de forma pormenorizada, al tratar de la modificación de estatutos, aumento 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 sociedades, cesión global de activo y pasivo, traslado internacional del domicilio social y otros actos u operaciones societarias.

Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Asimismo, durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

La Sociedad estará obligada a facilitar la información solicitada, salvo en los supuestos en que: (i) la información sea innecesaria para la tutela de los derechos del socio; (ii) existan razones objetivas para considerar que la información podría utilizarse para fines extrasociales; y/o (iii) la publicidad de la información perjudique a la Sociedad o a las sociedades vinculadas. No obstante, la información solicitada no podrá denegarse cuando la solicitud esté apoyada por accionistas de la Sociedad que representen, al menos, el 25% del capital social. En el supuesto de utilización abusiva o perjudicial de la información solicitada, el accionista será responsable de los daños y perjuicios causados.

Los accionistas que representen al menos el 5% del capital social podrán solicitar, en los términos previstos en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General ordinaria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los 5 días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con 15 días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

(g) Cláusulas de amortización

No procede.

(h) Cláusulas de conversión

No procede.

(i) Prestaciones accesorias y reglas especiales para la distribución de dividendos

Los Estatutos Sociales de Atom establecen una serie de prestaciones accesorias (artículo 38) y de reglas especiales de distribución de dividendos (artículo 32) a los efectos de que Atom pueda cumplir con las obligaciones tributarias como consecuencia del acogimiento de la Sociedad al régimen fiscal especial de las SOCIMI, así como para que pueda ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas.

Prestaciones accesorias

El artículo 38 de los Estatutos Sociales de Atom establece lo siguiente:

“Los accionistas de la Sociedad que se encuentren en alguna de las situaciones descritas en este artículo estarán obligados al cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación.

Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:

1. *Comunicación de participaciones significativas*
 - a) *Los accionistas de la Sociedad deberán comunicar a ésta las adquisiciones o transmisiones de acciones, por cualquier título, ya sea directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.*
 - b) *Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, dicha obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.*
 - c) *Las comunicaciones referidas anteriormente deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación. No obstante, las comunicaciones que tengan que realizar, en su caso, los administradores o directivos de la Sociedad, deberán realizarse en un plazo no superior a 3 días hábiles siguientes a aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.*
 - d) *La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con lo previsto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.*
 - e) *Los referidos porcentajes se entenderán (i) automáticamente modificados si variasen los que figuran previstos en el artículo 2.1 del de la Circular del MAB 9/2017, de 22 de diciembre, sobre requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el Mercado Alternativo Bursátil de acciones emitidas por Empresas en Expansión y por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazados por el porcentaje o importe que se recoja en cada momento en la referida normativa. Asimismo, todo accionista deberá cumplir aquellas obligaciones adicionales que imponga al respecto una norma legal de obligado cumplimiento.*
2. *Pactos parasociales*
 - a) *Los accionistas de la Sociedad deberán comunicar a ésta los pactos parasociales que suscriban, prorroguen o extingan y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.*
 - b) *Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.*
 - c) *La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con lo previsto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.*

3. *Información de carácter fiscal*

- a) *Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquél porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (a efectos de este artículo, el “Accionista Significativo” y la “Participación Significativa”), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.*
- b) *Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá (i) comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas; y (ii) suministrar (o solicitar a terceros para que suministren) por escrito al Consejo de Administración la información que la Sociedad le requiera en relación con la titularidad efectiva de las acciones o el interés sobre las mismas (acompañado, si la Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y/o por pruebas independientes), incluida cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos de determinar si dichos accionistas o terceras personas son susceptibles de encontrarse en alguno de los supuestos descritos en el apartado a) anteriores. La Sociedad podrá efectuar dicho requerimiento en cualquier momento y podrá enviar uno o más requerimientos de información sobre las mismas acciones.*
- c) *Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos, derechos de voto o de instrumentos financieros sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares (en todos los casos previstos en este párrafo c), el “Titular de Derechos Económicos Significativos”).*
- d) *Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el Accionista Significativo el Titular de Derechos Económicos Significativos es beneficiario efectivo de tal dividendo.*
- El Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).*
- e) *Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración entenderá que el dividendo tributa en sede de dicho accionista a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.*
- Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al accionista que incumpliera las obligaciones de información previstas en los apartados anteriores, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad.*
- El gasto ocasionado a la Sociedad por la solicitud de dicho informe se considerará, en todo caso, como indemnización a los efectos previstos en el artículo 32.*
- f) *El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.*
- g) *Cuando el titular de las acciones al que se refiere este apartado sea: (i) una entidad depositaria que aparezca formalmente legitimada como accionista en virtud del registro contable, pero que*

actúe en nombre y por cuenta de uno o varios terceros, los porcentajes de participación y tributación a los que se alude en este apartado serán los de los referidos terceros y no los de la entidad depositaria; (ii) una entidad extranjera a la que le resulte de aplicación un régimen similar al previsto en la Ley de SOCIMIs, los porcentajes de participación y tributación previstos en este apartado se referirán a los de cada uno de sus accionistas; o (iii) una entidad en atribución de rentas (“look through entity”), los porcentajes de participación y tributación previstos en este apartado se referirán a los de cada uno de los socios, accionistas o partícipes.

4. *Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, las prestaciones accesorias recogidas en este artículo) por actos “inter vivos” o “mortis causa”.*

Reglas especiales para la distribución de dividendos

El artículo 32 de los Estatutos Sociales de Atom incluye una serie de reglas especiales de distribución de dividendos y de cantidades análogas a los dividendos (e.g. reservas), todo ello con el objeto de retener y, en su caso, compensar los potenciales dividendos que distribuya la Sociedad con las posibles indemnizaciones que se devenguen para los accionistas titulares de participaciones significativas:

“3. Reglas especiales para la distribución de dividendos

- a) *Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear) en el día o fecha que determine la Junta General de accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, que haya acordado la distribución.*
- b) *Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.*
- c) *Indemnización. En aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, los accionistas que hubieran ocasionado el devengo de tal gravamen tendrán la obligación de indemnizar a la Sociedad por el perjuicio causado, todo ello conforme a lo previsto en los apartados siguientes.*

El importe de la indemnización para cada accionista que hubiera causado el perjuicio será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el impuesto sobre sociedades que pudiese gravar el importe total de la indemnización, consiga compensar el gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente.

El importe de la indemnización será calculado por el Consejo de Administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros, así como a favor de terceros independientes. Salvo acuerdo en contrario del Consejo de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo.

A efectos ejemplificativos, se realiza a continuación el cálculo de la indemnización en dos supuestos distintos, de forma que se demuestra cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad es nulo en ambos casos:

Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 0% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización sería el siguiente:

Dividendo: 100

Gravamen especial: $100 \times 19\% = 19$

Gasto por IS del gravamen especial (“GISge”): 19

Indemnización (“I”): 19

Base imponible del IS por la indemnización (“**BIi**”): 19

Gasto por IS asociado a la indemnización (“**GISi**”): 0

Efecto sobre la sociedad: $I - GIS_{ge} - GIS_i = 19 - 19 - 0 = 0$

Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 10% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización, redondeado al céntimo más próximo, sería el siguiente:

Dividendo: 100

Gravamen especial: $100 \times 19\% = 19$

Gasto por IS del gravamen especial (“**GISge**”): 19

Indemnización (“**I**”): $19 + (19 \times 0,1) / ((1 - 0,1)) = 21,1119$

Base imponible del IS por la indemnización (“**BIi**”): 21,11

Gasto por IS asociado a la indemnización (“**GISi**”): $21,11 \times 10\% = 2,11$

Efecto sobre la sociedad: $I - GIS_{ge} - GIS_i = 21,11 - 19 - 2,11 = 0$

- d) Obligado a indemnizar. Se considerará obligado a indemnizar quien, por su participación y particularidades tributarias, hubiera ocasionado el perjuicio a la Sociedad conforme a lo previsto en el apartado c) del presente artículo. A estos efectos, el causante tendrá la obligación de indemnizar, y la Sociedad el derecho a reclamarle, el importe total correspondiente a la indemnización calculada conforme a lo previsto en el apartado c) del presente artículo, con independencia de que el accionista hubiera transmitido posteriormente todas o algunas de sus acciones de la Sociedad.
- e) Derecho de compensación. La indemnización será compensada con los dividendos que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial, así como con cualesquiera otros importes que le adeude la Sociedad. No obstante, la Sociedad podrá exigir, en caso de que lo considere conveniente, las indemnizaciones previstas en cualquier momento y a través de cualquier método admitido en derecho.
- f) Cálculo del importe del dividendo. Una vez aprobado el dividendo por la Junta General de accionistas o, en su caso, por el Consejo de Administración, será este último, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación a favor de uno o varios consejeros, así como a favor de terceros independientes, el encargado de calcular el importe que correspondiera a cada accionista considerando, en su caso, lo dispuesto a continuación.

A los efectos de calcular el importe a satisfacer a los accionistas en concepto de dividendo, el Consejo de Administración tendrá en cuenta el importe de la indemnización que debieran a la Sociedad aquellos accionistas de conformidad con lo establecido en el apartado c) del presente artículo, todo ello a los efectos de compensar el importe de la indemnización con el dividendo que tendría derecho a percibir.

En este sentido, los dividendos que deba percibir el accionista serán compensados con cualesquiera cantidades que debiera dicho accionista a la Sociedad de conformidad con lo establecido en el apartado c) del presente artículo.

- g) Derecho de retención por incumplimiento de la prestación accesoria prevista en el artículo 38.3 siguiente. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad que no hayan facilitado todavía la información y documentación exigida en el artículo 38.3 siguiente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoria, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad.

Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesoria en los plazos previstos, la Sociedad podrá retener igualmente el pago del dividendo y compensar la cantidad retenida con el importe de la indemnización, satisfaciendo al accionista la diferencia positiva para este que en su caso exista.

4. *Otras reglas. En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la sociedad, el Consejo de Administración podrá compensar o exigir en un mismo ejercicio un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado c) de este artículo. En la medida en que resulte aplicable, las reglas establecidas en el presente artículo serán también de aplicación con respecto a la distribución de cantidades análogas a los dividendos (v.gr., reservas, prima de emisión, etc.).”*

4.1.6. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores

Acuerdos sociales

El Aumento de Capital se realizará en virtud de los acuerdos societarios que se indican a continuación:

- (i) Acuerdo adoptado, bajo el punto cuarto del orden del día, en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 8 de abril de 2019, por el que se delegó en el Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, hasta la mitad de la cifra del capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas.
- (ii) Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad adoptado en la sesión celebrada el 24 de septiembre de 2019, en ejercicio de la delegación conferida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad bajo el punto cuarto del orden del día, en virtud del cual se acordó aumentar el capital social con reconocimiento del derecho de suscripción preferente en un importe nominal de 7.451.250 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 7.451.250 nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, con previsión de suscripción incompleta.

Conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de la Sociedad formuló el 28 de febrero de 2019 el correspondiente informe de administradores en relación con la propuesta de delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, hasta la mitad de la cifra del capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas. Asimismo, con ocasión del acuerdo del Consejo de Administración de fecha 24 de septiembre de 2019 acordando el Aumento de Capital, el Consejo de Administración formuló un informe de administradores justificativo del Aumento de Capital.

Aprobaciones

La incorporación a negociación de las Acciones Nuevas en el MAB está sujeta al régimen general de aprobación del MAB.

4.1.7. Fecha prevista de emisión de los valores

Está previsto que la emisión de las Acciones Nuevas tenga lugar el 19 de noviembre de 2019, fecha en la que se prevé el otorgamiento de la escritura pública del Aumento de Capital, para su posterior inscripción en el Registro Mercantil. En el punto 5.1.3 de la Nota de Valores se incluye un calendario orientativo del Aumento de Capital.

4.1.8. Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores

No existe restricción alguna a la libre transmisión de las Acciones Nuevas, por lo que serán libremente transmisibles de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley de Mercado de Valores y demás normativa de desarrollo.

Sin perjuicio de lo anterior, los Estatutos Sociales de la Sociedad contemplan determinadas previsiones en relación con la libre transmisibilidad de las acciones. En este sentido, el artículo 7 de los Estatutos sociales de Atom establece lo siguiente:

“1. Las acciones y los derechos económicos que se derivan de ellas, incluidos los de suscripción preferente y de asignación gratuita, son transmisibles por todos los medios admitidos en derecho. Las

acciones nuevas no podrán transmitirse hasta que se haya practicado la inscripción del aumento de capital correspondiente en el Registro Mercantil.

2. *No obstante lo anterior, la persona que, siendo o no accionista de la Sociedad, quiera adquirir un número de acciones que, sumadas a aquellas que en su caso ya ostente, determinen una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.*

3. *El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.”*

4.1.9. Consideraciones fiscales

A las Acciones Nuevas les será de aplicación el régimen fiscal general vigente en España en cada momento para las acciones. Se advierte que la legislación vigente en España puede influir en los ingresos derivados de las acciones de la Sociedad.

A continuación, se expone el régimen fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de acciones (aplicable a las Acciones Nuevas). Todo ello sin perjuicio de las particularidades de los impuestos implicados en los regímenes tributarios forales de Concierto y Convenio económicos, respectivamente, en los territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, o aquellos otros excepcionales que pudieran ser aplicables por las características específicas del inversor.

Este extracto no pretende ser una descripción comprensiva de todas las consideraciones de orden tributario que pudieran ser relevantes en relación con la suscripción o adquisición de las acciones, ni tampoco pretende abarcar las consecuencias fiscales aplicables a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como por ejemplo, las entidades financieras, las entidades exentas del Impuesto sobre Sociedades, las Instituciones de Inversión Colectiva, los Fondos de Pensiones, las Cooperativas, las entidades en régimen de atribución de rentas, etc.) pueden estar sujetos a normas especiales.

Es recomendable que los inversores interesados en la suscripción de Acciones Nuevas consulten con sus abogados y/o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares. Del mismo modo, los inversores habrán de estar atentos a los cambios que la legislación vigente en este momento o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

Imposición directa sobre los rendimientos generados como consecuencia de la tenencia de acciones

A. Inversores residentes fiscales en España

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los inversores residentes fiscales en territorio español.

A.1 Residencia fiscal en territorio español

A estos efectos, se considerarán residentes fiscales en España, sin perjuicio de lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición (los “**CDI**”) suscritos por España, (i) las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 de la *Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades* (la “**LIS**”); (ii) los contribuyentes personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9 de la *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 (iii) los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 10 de la LIRPF. Asimismo, se considerarán contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (el “**IRPF**”), y les resultará de aplicación el presente apartado, 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 4 siguientes.

En el caso de personas físicas que adquieran su residencia fiscal en España como consecuencia de su desplazamiento a territorio español, podrá optarse por tributar por el IRPF o por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes (“IRnR”) durante el período en que se efectúe el cambio de residencia y los 5 periodos siguientes, siempre que se cumplan los requisitos recogidos en el artículo 93 de la LIRPF.

Asimismo, el presente apartado se aplica a aquellos otros inversores que, aún sin ser residentes fiscales en territorio español, sean contribuyentes por el IRnR y actúen a través de un establecimiento permanente en España, así como a aquellos inversores personas físicas, residentes en otros Estados Miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio y que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el IRPF, siempre que tales rentas hayan tributado efectivamente por el IRnR durante el período impositivo de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 del *Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes* (el “TRLIRnR”).

A.2 Inversores sujetos pasivos del IRPF

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 LIRPF, tendrán la consideración de rendimientos íntegros del capital mobiliario los dividendos, las primas de asistencia a Juntas, los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las acciones y, en general, la participación en los beneficios de la Sociedad, así como cualquier otra utilidad percibida de la Sociedad en su condición de accionista.

Para el cálculo del rendimiento neto serán deducibles los gastos de administración y depósito de las acciones pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera. El dividendo o rendimiento neto se integrará en la base imponible del ahorro en el ejercicio en el que sean exigibles para el perceptor, gravándose a los tipos fijos del 19% (para los primeros 6.000 euros anuales de renta del ahorro obtenidos por la persona física), del 21% (para las rentas del ahorro que excedan de los 6.000 euros anuales indicados y hasta 50.000 euros anuales) y del 23% (para las rentas del ahorro que excedan de 50.000 euros anuales), y sin que se pueda aplicar ninguna deducción por doble imposición.

Los accionistas soportarán una retención a cuenta del IRPF del 19% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido. La retención a cuenta será deducible de la cuota líquida del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 103 de la LIRPF.

El importe de los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión minorará, hasta su anulación, el precio de suscripción o valor de adquisición de las acciones y el exceso que pudiera resultar tributará como rendimiento del capital mobiliario, que deberá integrarse en la base imponible del ahorro de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.1.e) de la LIRPF.

Por su parte, 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, se cuantificarán por la diferencia negativa o positiva, respectivamente, entre el precio de suscripción o valor de adquisición de dichas acciones y su valor de transmisión, que vendrá determinado (i) por su precio de cotización en la fecha en la que se produzca dicha transmisión; o (ii) por el precio pactado cuando sea superior a dicho precio de cotización.

A efectos de determinar el valor de adquisición, cuando existan valores (acciones) homogéneos se considerará que los transmitidos son aquéllos que se adquirieron en primer lugar.

Tanto el precio de suscripción o valor de adquisición como el de transmisión se incrementará o minorará respectivamente, en los gastos y tributos inherentes a dichas operaciones.

Las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de acciones o de derechos de suscripción llevadas a cabo por los accionistas, se integrarán y compensarán, exclusivamente entre sí, en la base imponible del ahorro en el ejercicio en que tenga lugar la alteración patrimonial gravándose, si el saldo resultante de la integración y compensación en la base imponible del ahorro resultase positivo, a los tipos fijos del 19% (para los primeros 6.000 euros anuales de renta del ahorro obtenidos por la persona física), del 21% (para las rentas del ahorro que excedan de los 6.000 euros anuales indicados y hasta

50.000 euros anuales) y del 23% (para las rentas que excedan de 50.000 euros anuales), y sin que se pueda aplicar ninguna deducción por doble imposición. Si el resultado de la integración y compensación arroja saldo negativo, su importe se compensará con el saldo positivo de los rendimientos del capital mobiliario obtenidos en el mismo periodo impositivo, con el límite del 25%. Si tras dicha compensación quedase saldo negativo, su importe se compensará en los 4 años siguientes en el mismo orden citado anteriormente.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones no estarán sometidas a retención.

Las pérdidas derivadas de transmisiones de acciones no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores (acciones) homogéneos dentro de los 2 meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la pérdida. En estos casos, las pérdidas patrimoniales se integrarán a medida que se transmitan los valores (acciones) homogéneos que aún permanezcan en el patrimonio del contribuyente de acuerdo con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 33 de la LIRPF.

De conformidad con el artículo 37.1.a) de la LIRPF, el importe obtenido por la transmisión de derechos de suscripción preferente de acciones se considerará ganancia patrimonial integrable en la base de ahorro, quedando sujeto a retención a un tipo de retención del 19%. La retención será practicada por la entidad depositaria y, en su defecto, el intermediario financiero o fedatario público que haya intervenido en la transmisión.

La fecha de adquisición de los derechos transmitidos será la que tengan las acciones de las que provienen los derechos transmitidos. Cuando no se transmita la totalidad de los derechos de suscripción, se entenderá que los derechos objeto de transmisión corresponden a las acciones adquiridas en primer lugar (criterio FIFO), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.2 de la LIRPF.

A.3 Inversores sujetos pasivos del IS

En lo que respecta a la percepción de dividendos, los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (“IS”) o los que, siendo contribuyentes por el IRnR, actúen en España a estos efectos a través de un establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios derivados de la titularidad de acciones, 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 tipo de gravamen del 25%.

Respecto de los dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas respecto de los que se haya aplicado el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, los mencionados accionistas no tendrán derecho a aplicar la exención para evitar la doble imposición sobre dividendos y rentas derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades residentes y no residentes en territorio español, reguladas en el artículo 21 de la LIS, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.a) de la Ley 11/2009.

Asimismo, dichos accionistas soportarán una retención, a cuenta de su impuesto correspondiente, del 19% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido. La retención practicada será deducible de la cuota del IS o IRnR y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 127 de la LIS y 19 del TRLIRnR.

El importe de los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión minorará, hasta su anulación, el precio de suscripción o valor de adquisición de acciones y el exceso que pudiera resultar se integrará en la base imponible.

Los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión no estarán sujetos, con carácter general, a retención o ingreso a cuenta.

Por su parte, el beneficio derivado de la transmisión onerosa o lucrativa de acciones, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a las mismas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS o contribuyentes por el IRnR que actúen 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 tipo de gravamen del 25%, sin que resulte de aplicación la exención del artículo 21 de la LIS.

Por otro lado, la pérdida derivada de la transmisión de acciones será fiscalmente deducible en el ejercicio en que se produzca, salvo que el adquirente sea una sociedad del grupo en el sentido del artículo 42 del *Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio*, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas, en cuyo caso la pérdida se imputará en el período impositivo

en que dichos elementos patrimoniales sean transmitidos a terceros ajenos al grupo de sociedades, o bien cuando el adquirente o transmitente dejen de formar parte del mismo, minoradas en el importe de las rentas positivas obtenidas en dicha transmisión a terceros.

La renta derivada de la transmisión de acciones no está sometida a retención.

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.

A.4 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las transmisiones de acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) a favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (el “**ISD**”) en los términos previstos en la *Ley 29/1987, de 18 de diciembre del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones* (la “**LISD**”), sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, siendo el sujeto pasivo el adquirente de los activos financieros o las acciones (esto es, el heredero o el donatario).

En la normativa estatal, 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.

En caso de adquisición gratuita de acciones por parte de un sujeto pasivo del IS, la renta que se genere para éste tributará de acuerdo con las normas del IS, no siendo aplicable el ISD.

A.5 Impuesto sobre el Patrimonio

Están sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio (el “**IP**”), con carácter general, las personas físicas que tengan su residencia habitual en España sin perjuicio de lo que resulte de aplicación de los CDI actualmente suscritos por España. El IP se estableció por la *Ley 19/1991, de 6 de junio* y fue materialmente exigible hasta la entrada en vigor de la *Ley 4/2008, de 23 de diciembre*, por la que se suprime el gravamen del IP que, sin derogar el IP, eliminó la obligación efectiva de contribuir.

Sin embargo, el artículo único del Real Decreto Ley 13/2011, de 16 de septiembre, así como el Real Decreto-ley 27/2018, de 28 de diciembre, por el que se adoptan determinadas medidas en materia tributaria y catastral han restablecido el IP con carácter temporal hasta el 31 de diciembre de 2019, quedando sujetos a dicho impuesto los valores o derechos que recaigan sobre éstos en los términos previstos en la *Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio*. Con carácter general, hay un mínimo exento de 700.000 euros, sin perjuicio de lo que hayan establecido, en su caso, las comunidades autónomas, ya que las mismas tienen competencias normativas, llegando a regular, también, normas especiales que prevén determinadas exenciones o bonificaciones que deberán ser consultadas.

En ausencia de una normativa específica aprobada al efecto por cada Comunidad Autónoma, la Ley del IP fija un mínimo exento de 700.000 euros para el ejercicio 2019 y una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%.

De conformidad con el artículo 3 del Real Decreto-ley 27/2018, de 28 de diciembre, por el que se adoptan determinadas medidas en materia tributaria y catastral, está previsto que a partir del 1 de enero de 2020 la cuota de este impuesto esté bonificada al 100% y no exista obligación de presentar la correspondiente declaración.

B. Inversores no residentes en España

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas e inversores no residentes en territorio español, excluyendo a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente. Este apartado será igualmente aplicable, con carácter general, a aquellos accionistas e inversores personas físicas que adquieran la condición de residentes fiscales en territorio español, como consecuencia de su desplazamiento a dicho territorio y que, cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 93 de la LIRPF, opten por tributar por el IRnR durante el período impositivo en que tenga lugar el cambio de residencia fiscal y los 5 periodos siguientes.

B.1 No residencia fiscal en territorio español

Se considerarán inversores no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF de acuerdo con lo descrito con anterioridad en la Nota de Valores y las personas o 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, sin perjuicio de las particularidades de cada sujeto pasivo y de las que resulten de los CDI celebrados entre terceros países y España.

B.2 Inversores sujetos pasivos del IRnR

Por lo que respecta a la obtención de rendimientos del capital mobiliario, los dividendos y demás participaciones en beneficios obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen sin establecimiento permanente en dicho territorio, como consecuencia de la titularidad de acciones, estarán sometidos a tributación por el IRnR al tipo de gravamen del 19% sobre el importe íntegro percibido (artículo 25.1.f) del TRLIRnR), sin perjuicio de la existencia de un CDI donde se establezca una tributación distinta.

No obstante, están exentos del IRnR los beneficios distribuidos por las sociedades filiales residentes en territorio español a sus sociedades matrices residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (entendiendo como “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 sea superior a 20 millones de euros) o a los establecimientos permanentes de estas últimas situados en otros Estados miembros, cuando concurren los siguientes requisitos:

- (i) Que ambas sociedades estén sujetas y no exentas a imposición en el Estado en el que estén situados;
- (ii) Que la distribución del beneficio no sea consecuencia de la liquidación de la sociedad filial;
- (iii) Que ambas sociedades revistan alguna de las formas previstas en el Anexo de la *Directiva 2011/96/UE del Consejo, de 30 de noviembre de 2011, relativa al régimen fiscal común aplicable a las sociedades matrices y filiales de Estados miembros diferentes* (Directiva matriz-filial); y
- (iv) Que la mencionada participación del 5% (o con un valor de adquisición superior a 20 millones de euros) se haya 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.

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 últimas situados en otros Estados integrantes, cuando concurren los siguientes requisitos:

- (i) Que los Estados integrantes del Espacio Económico Europeo donde residan las sociedades matrices tengan un efectivo intercambio de información en materia tributaria;
- (ii) Que se trate de sociedades sujetas y no exentas a imposición en el Estado en el que estén situados;
- (iii) Que las sociedades matrices residentes en los Estados integrantes del Espacio Económico Europeo revistan alguna forma equivalente a las previstas en el Anexo de la *Directiva 2011/96/UE del Consejo, de 30 de noviembre de 2011, relativa al régimen fiscal común aplicable a las sociedades matrices y filiales de Estados miembros diferentes* (Directiva matriz-filial); y
- (iv) Que se cumplan los restantes requisitos antes mencionados para los integrantes de la Unión Europea.

De acuerdo con el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes sin mediación de establecimiento permanente en España derivadas de acciones estarán sometidas a tributación por el IRnR y se cuantificarán, con carácter general, conforme a las normas previstas en la LIRPF (artículo 24 del TRLIRnR).

La venta de derechos de suscripción preferente tendrá el tratamiento fiscal de ganancia patrimonial integrable en la base de ahorro, quedando sujeto a retención a un tipo de retención del 19%. La retención será practicada por la entidad depositaria y, en su defecto, el intermediario financiero o fedatario público que haya intervenido en la transición.

Cuando no se transmita la totalidad de los derechos, se entenderá que los derechos objeto de transmisión corresponden a las acciones adquiridas en primer lugar (criterio FIFO).

Las ganancias patrimoniales tributarán por el IRnR al tipo general del 19%, salvo que resulte aplicable (i) una exención por aplicación de la ley interna española; o (ii) un tipo reducido o una exención por la aplicación de un CDI suscrito por España que resulte de aplicación.

En este sentido, estarán exentas las ganancias patrimoniales derivadas de transmisiones de acciones realizadas en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas o entidades residentes de un Estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información, siempre que asimismo no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales y que la participación sea inferior a un 5%, conforme a lo establecido en el artículo 10.2.c) de la Ley 11/2009.

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.

B.3 Obligación de practicar retenciones

Con carácter general, la Sociedad efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 19%.

No obstante, cuando en virtud de la residencia del perceptor resulte aplicable un CDI suscrito por España o una exención interna, la Sociedad aplicará (i) el tipo de gravamen reducido o exención de conformidad con lo previsto en el CDI; o (ii) la correspondiente exención establecida por la normativa interna, previa la acreditación de la residencia fiscal del Inversor en la forma establecida por la normativa en vigor a través de (i) los procedimientos establecidos legal y reglamentariamente; o (ii) los previstos en el CDI que resulte de aplicación.

En el supuesto en el que 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 las acciones, resultará de aplicación el procedimiento especial aprobado por la *Orden de 13 de abril de 2000 por la que se establece el procedimiento para hacer efectiva la práctica de retención al tipo que corresponda en cada caso, o la exclusión de retención, sobre los intereses y los dividendos obtenidos sin mediación de establecimiento permanente por contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes derivados de la emisión de valores negociables, a excepción de los intereses derivados de determinados valores de la Deuda Pública* (la “**Orden de 13 de abril de 2000**”).

De acuerdo con la Orden de 13 de abril de 2000, en el momento de distribuir el dividendo, la Sociedad retendrá al tipo general de retención del IRPF, del IS y del IRnR (actualmente el 19%), y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que acrediten antes del día 10 del mes siguiente al mes en que se distribuya el dividendo, en la forma establecida en la Orden de 13 de abril de 2000, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de los titulares de las acciones a la Sociedad, recibirán de inmediato de ésta el importe retenido en exceso.

Los titulares de acciones deberán tener acreditado ante las entidades depositarias su derecho a la aplicación de los límites de imposición del CDI aplicable o a la exclusión de retención mediante el correspondiente certificado de residencia fiscal en los términos exigidos en el artículo segundo de la Orden de 13 de abril de 2000.

Cuando el accionista no hubiera podido acreditar el derecho a la tributación a un tipo reducido o a la exclusión de retención dentro del plazo previsto, aquél podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento previsto en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre o al específico que prevea el CDI aplicable.

El importe de los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión minorará, hasta su anulación, el precio de suscripción o valor de adquisición de las acciones afectadas y el exceso que pudiera resultar tributará como dividendo según el apartado anterior. No obstante, los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión no estarán sujetos, con carácter general, a retención o ingreso a cuenta, sin perjuicio de la obligación de los accionistas no residentes de presentar declaración por el IRnR en España por el exceso que pudiera resultar sobre el valor de adquisición de las acciones.

En todo caso, practicada la retención procedente 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.

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.

B.4 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, cualquiera que sea el Estado de 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 dicho territorio.

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

B.5 Impuesto sobre el Patrimonio

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI, están sujetas al IP, con carácter general, las personas físicas que no tengan su residencia habitual en España de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la ley de IRPF, que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, de bienes situados o derechos ejercitables en el mismo.

El IP se estableció por la Ley 19/1991, de 6 de junio y fue materialmente exigible hasta la entrada en vigor de la ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del IP que, sin derogar el Impuesto, eliminó la obligación efectiva de contribuir.

Sin embargo, el artículo único del Real Decreto Ley 13/2011, de 16 de septiembre, así como el Real Decreto-ley 27/2018, de 28 de diciembre, por el que se adoptan determinadas medidas en materia tributaria y catastral han restablecido el IP con carácter temporal hasta el 31 de diciembre de 2019, quedando sujetos a dicho impuesto los valores o derechos que recaigan sobre éstos en los términos previstos en la *Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio*. Con carácter general, hay un mínimo exento de 700.000 euros, sin perjuicio de lo que hayan establecido, en su caso, las comunidades autónomas, ya que las mismas tienen competencias normativas, llegando a regular, también, normas especiales que prevén determinadas exenciones o bonificaciones que deberán ser consultadas.

En ausencia de una normativa específica aprobada al efecto por cada Comunidad Autónoma, la Ley del IP fija un mínimo exento de 700.000 euros para el ejercicio 2019 y una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%.

De conformidad con el artículo 3 del Real Decreto-ley 27/2018, de 28 de diciembre, por el que se adoptan determinadas medidas en materia tributaria y catastral, está previsto que a partir del 1 de enero de 2020 la cuota de este impuesto esté bonificada al 100% y no exista obligación de presentar la correspondiente declaración.

Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de acciones

La adquisición y, en su caso, ulterior transmisión de las Acciones Nuevas estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) y del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

4.1.10. Información sobre el oferente de los valores, en caso de ser distinto del emisor

No procede.

4.1.11. Ofertas públicas de adquisición

(a) Normativa aplicable al emisor en materia de ofertas públicas de adquisición

En la medida en que Atom no es una sociedad cotizada, no le resulta de aplicación la normativa reguladora de las ofertas públicas de adquisición y, en particular, el *Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores*. No obstante, el artículo 7 de los Estatutos Sociales de Atom contempla, tal y como está establecido en la normativa del MAB, determinadas previsiones en relación con los cambios en el capital. Para más información, véase el punto 4.1.8 de la Nota de Valores.

(b) Derechos y obligaciones de los accionistas en caso de ofertas obligatorias de adquisición y/o normas de retirada y recompra.

En caso de ofertas obligatorias de adquisición, al no resultar de aplicación a la Sociedad la normativa reguladora de las ofertas públicas de adquisición, los accionistas tendrán los derechos y obligaciones previstos en los Estatutos Sociales de la Sociedad y en el documento de la oferta correspondiente.

Por otro lado, no existe ninguna norma de retirada y recompra obligatoria en relación con las acciones de la Sociedad.

(c) Ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual.

No ha sido formulada ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de Atom durante el último ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018 ni en el transcurso del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2019.

4.1.12. Impacto potencial sobre la inversión en caso de resolución en virtud de la Directiva 2014/59/UE

No aplicable.

5. DETALLES DE LA OFERTA

5.1. Condiciones, estadísticas, 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 está sujeto a condición alguna.

5.1.2. Importe total de la oferta

El Aumento de Capital se realizará por un importe nominal total máximo de 7.451.250 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 7.451.250 Acciones Nuevas de 1 euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas.

Las Acciones Nuevas se emitirán con una prima de emisión por acción de 9,70 euros, lo que supone una prima de emisión total de 72.277.125 euros. Dado que las Acciones Nuevas se emitirán con prima de emisión, el importe efectivo total máximo del Aumento de Capital es de 79.728.375 euros. Por tanto, el precio de emisión unitario

(nominal más prima) es de 10,70 euros por cada Acción Nueva (el “**Precio de Suscripción**”). El Precio de Suscripción representa un incremento del 0,94% sobre el precio de cotización (10,60 euros) de las acciones de Atom al cierre del mercado del 1 de octubre de 2019 y un incremento del 0,75% sobre el valor resultante de deducir a ese precio de cotización (10,62 euros) el importe del valor teórico del derecho de suscripción preferente (*theoretical ex-right price* o TERP). Para más información sobre el valor teórico del derecho de suscripción preferente, véase el punto 5.1.10 de la Nota de Valores.

Las Acciones Nuevas representan un 30,00% del capital de Atom antes del Aumento de Capital y un 23,08% del capital social después de su ejecución, siempre y cuando éste se suscriba íntegramente.

Suscripción incompleta del Aumento de Capital

A los efectos previstos en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, los acuerdos sociales en virtud de los cuales se emitirán las Acciones Nuevas (véase el punto 4.1.6 de la Nota de Valores) prevén expresamente la posibilidad de suscripción incompleta. En este sentido, el importe total del Aumento de Capital quedará fijado en el importe efectivamente suscrito.

5.1.3. Plazo de suscripción, incluida cualquier posible modificación, durante el que estará abierta la oferta y descripción de los procesos de solicitud.

(1) CALENDARIO ORIENTATIVO Y ESTIMATIVO DEL AUMENTO DE CAPITAL

A continuación se incluye un calendario orientativo y estimativo del Aumento de Capital:

FECHA ESTIMADA	PRINCIPALES HITOS Y ACTUACIONES
03/10/2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inscripción de la Nota de Valores en los registros oficiales de la CNMV. ▪ Publicación del “hecho relevante” en el MAB comunicando el registro de la Nota de Valores.
07/10/2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Publicación del anuncio del Aumento de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME). ▪ Último día en el que cotizan las acciones de Atom “con derechos” (<i>last trading date</i>). ▪ Publicación del “hecho relevante” en el MAB comunicando el inicio del Periodo de Suscripción Preferente (1ª vuelta) y de solicitud de Acciones Adicionales.
08/10/2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inicio del Periodo de Suscripción Preferente (1ª vuelta) en el que se podrán solicitar Acciones Adicionales. ▪ Primer día de cotización de las acciones de Atom “sin derechos” (<i>ex-date</i>).
09/10/2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fecha de corte en la que Iberclear determinará las posiciones para la asignación de derechos de suscripción preferente (<i>record date</i>).
10/10/2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inicio de cotización de los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas. ▪ Fecha de abono (<i>payment date</i>) de los derechos de suscripción preferente por Iberclear.
08/11/2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Último día de cotización de los derechos de suscripción preferente. ▪ Finalización del Periodo de Suscripción Preferente (1ª vuelta) en el que se podrán solicitar Acciones Adicionales.
14/11/2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Periodo de Asignación Adicional (2ª vuelta) en caso de que hubiera Acciones Sobrantes. ▪ Publicación de “hecho relevante” en el MAB comunicando las Acciones Nuevas suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente (1ª vuelta) y, en su caso, durante el Periodo de Asignación Adicional (2ª vuelta), así como, de producirse, la apertura del Periodo de Asignación Discrecional (3ª vuelta).
15/11/2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Periodo de Asignación Discrecional (3ª vuelta) en caso de que hubiera Acciones de Asignación Discrecional. ▪ Publicación del “hecho relevante” en el MAB comunicando el número de Acciones de Asignación Discrecional suscritas durante el Periodo de Asignación Discrecional (3ª vuelta), en caso de que se hubiera abierto el referido periodo.
19/11/2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Desembolso por las Entidades Participantes a la Entidad Agente del Aumento de Capital de las Acciones Nuevas suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente y, en su caso, durante el Periodo de Asignación Adicional y durante el Periodo de Asignación Discrecional. ▪ Otorgamiento de la escritura pública relativa al Aumento de Capital.
28/11/2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inscripción de la escritura pública relativa al Aumento de Capital en el Registro Mercantil. ▪ Publicación de “hecho relevante” en el MAB informando de la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública relativa al Aumento de Capital y de la fecha prevista para el inicio de la negociación de las Acciones Nuevas.
02/12/2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Registro de las Acciones Nuevas (alta de las acciones) en Iberclear.

FECHA ESTIMADA	PRINCIPALES HITOS Y ACTUACIONES
03/12/2019	▪ Aprobación del MAB para la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas.
05/12/2019	▪ Día estimado de inicio de negociación de las Acciones Nuevas.

El calendario anterior es estimativo y, en consecuencia, sus plazos podrían no cumplirse con el consiguiente retraso en la ejecución del Aumento de Capital. En este sentido, cualquier retraso en la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas podría limitar significativamente su liquidez y dificultaría su venta hasta que fueran incorporadas a negociación. Por otro lado, existe la posibilidad de que se produzca el cierre anticipado del Aumento de Capital en el caso de que en cualquiera de los periodos de suscripción hubiera quedado íntegramente desembolsado. De producirse un retraso significativo en el calendario previsto o el cierre anticipado del Aumento de Capital, la Sociedad lo comunicará lo antes posible al mercado y al MAB mediante la publicación del correspondiente “hecho relevante” en la página web del MAB ([enlace](#))⁽⁷⁾ y en la página web de la Sociedad ([enlace](#))⁽⁷⁾.

Tan pronto como se verifique la aprobación y registro de la Nota de Valores por la CNMV, la Entidad Agente informará a todas las Entidades Participantes en las instrucciones que remita a través de Iberclear de los plazos y fases de tramitación del Aumento de Capital.

(2) PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL

(2.1) Periodo de Suscripción Preferente (1ª vuelta) y, en su caso, solicitud de Acciones Adicionales.

Se reconoce a los Accionistas de Atom el derecho de suscripción preferente de las Acciones Nuevas en los términos que se recogen en los siguientes apartados.

a) Asignación de los derechos de suscripción preferente

Las Acciones Nuevas se ofrecen con carácter preferente a los accionistas de Atom que hayan adquirido sus acciones hasta el 7 de octubre de 2019, día de publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) del anuncio relativo al Aumento de Capital y último día en el que cotizan las acciones de Atom “con derechos” (*last trading date*), y que figuren como accionistas de la Sociedad en Iberclear a las 23:59 horas (CET) el 9 de octubre de 2019, fecha de corte en la que Iberclear determinará las posiciones para la asignación de derechos de suscripción preferente (*record date*) (los “**Accionistas**”).

b) Derechos de suscripción preferente

De acuerdo con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los Accionistas de Atom podrán ejercitar, durante el Periodo de Suscripción Preferente, el derecho a suscribir un número de Acciones Nuevas proporcional al valor nominal de las acciones de las que sean titulares.

En relación con la autocartera, se hace constar que, a la fecha de la Nota de Valores, Atom no tiene acciones en autocartera.

A continuación, se incluyen los cálculos realizados para la determinación del número de derechos de suscripción preferente que son necesarios para la suscripción de Acciones Nuevas:

- Número total de acciones de Atom: 24.837.500 acciones.
- Número de acciones de Atom con derechos de suscripción preferente: 24.837.500 acciones.
- Número de Acciones Nuevas: 7.451.250 acciones.
- Número de Acciones Nuevas/Número de acciones con derechos de suscripción preferente: $7.451.250/24.837.500= 0,3$.

(7): La información disponible en estas páginas web, así como la información disponible en las páginas web a las que se pudiera hacer referencia en el Folleto, no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV, a excepción de aquella información que ha sido incorporada por referencia en el Folleto.

A cada Accionista le corresponderá 1 derecho de suscripción preferente por cada acción de Atom de la que sea titular. Por cada 10 derechos de suscripción preferente de los que se sea titular, se podrán suscribir 3 Acciones Nuevas.

En cualquier caso, cada Acción Nueva suscrita en ejercicio del derecho de suscripción preferente deberá ser suscrita y desembolsada al Precio de Suscripción, esto es, a 10,70 euros.

c) Transmisibilidad de los derechos de suscripción preferente

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital y serán negociables en el MAB.

d) Ejercicio de los derechos de suscripción preferente

El periodo de suscripción preferente tendrá una duración de 1 mes, y comenzará el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) del anuncio relativo al Aumento de Capital (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”). En este sentido, está previsto que el Periodo de Suscripción Preferente se inicie el 8 de octubre de 2019 y finalice el 8 de noviembre de 2019 (ambos días incluidos). Asimismo, está previsto que los derechos de suscripción preferente se negocien durante el periodo de 22 días comprendidos ente el 10 de octubre de 2019 y el 8 de noviembre de 2019, ambos inclusive.

Sin perjuicio de lo anterior, el Periodo de Suscripción Preferente podrá cerrarse anticipadamente y, en consecuencia, el Aumento de Capital, en el caso de que durante el Periodo de Suscripción Preferente se ejerciten la totalidad de los derechos de suscripción preferente y el Aumento de Capital hubiera quedado íntegramente desembolsado.

Durante el Periodo de Suscripción Preferente, los Accionistas titulares de, al menos, 10 derechos de suscripción preferente podrán ejercer sus derechos de preferencia en la proporción necesaria para suscribir Acciones Nuevas. Asimismo, durante el Periodo de Suscripción Preferente, además de los Accionistas, otros inversores distintos de los Accionistas (los “**Inversores**”) podrán adquirir en mercado derechos de suscripción preferente suficientes y en la proporción necesaria para suscribir Acciones Nuevas, esto es, 10 derechos de suscripción preferente por cada 3 Acciones Nuevas, y suscribir, de este modo, las Acciones Nuevas correspondientes. Los derechos de preferencia no ejercitados durante el Periodo de Suscripción Preferente se extinguirán automáticamente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

Para ejercer los derechos de suscripción preferente, los Accionistas y los Inversores deberán dirigirse a la Entidad Participante en cuyo registro contable tengan inscritos los derechos de suscripción preferente (que, en el caso de los Accionistas, será la Entidad Participante en la que tengan depositadas las acciones que les confieren los derechos), indicando su voluntad de ejercer el mencionado derecho de preferencia.

Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional y conllevarán la suscripción de las Acciones Nuevas a las que se refieren. Las referidas órdenes cursadas no podrán ser revocadas ni modificadas por los titulares de los derechos de suscripción preferente, excepto en el caso de que se publique un suplemento al Folleto antes de la entrega de las Acciones Nuevas. Para más información, véase el punto 5.1.4 de la Nota de Valores.

En ningún caso se asignarán a los Accionistas y a los Inversores más Acciones Nuevas de las que hubieran solicitado. El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción Nueva suscrita durante el Periodo de Suscripción Preferente se realizará de acuerdo con lo previsto en el punto 5.1.8 de la Nota de Valores.

e) Solicitud de Acciones Adicionales

Durante el Periodo de Suscripción Preferente, los Accionistas que ejerciten la totalidad de los derechos de suscripción preferente (los “**Accionistas Legitimados**”) y los Inversores que adquieran derechos de suscripción preferente y los ejerciten en su totalidad (los “**Inversores Legitimados**”) podrán solicitar, al tiempo de ejercitar sus derechos de suscripción preferente a través de la Entidad Participante en la que los tengan depositados, adicionalmente y con carácter incondicional e irrevocable, la suscripción sin límite cuantitativo de las Acciones

Nuevas adicionales (las “**Acciones Adicionales**”) que deseen adquirir en el Periodo de Asignación Adicional (2ª vuelta) para el caso de que, al término del Periodo de Suscripción Preferente, quedaran Acciones Nuevas no suscritas en ejercicio de los derechos de suscripción preferente (las “**Acciones Sobrantes**”) y, por tanto, no se hubiera cubierto el importe máximo del Aumento de Capital.

Las órdenes relativas a la solicitud de Acciones Adicionales deberán formularse por un número de acciones determinado o por un importe determinado, en ambos casos sin límite cuantitativo. Las órdenes realizadas por un importe determinado se entenderán realizadas por el número de Acciones Adicionales resultante de dividir el importe solicitado en euros entre el Precio de Suscripción y redondeado a la baja al número entero de Acciones Adicionales más cercano.

Las órdenes relativas a la solicitud de Acciones Adicionales se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional, sin perjuicio de que puedan no ser atendidas en su totalidad, excepto en el caso de que se publique un suplemento al Folleto de conformidad con la normativa aplicable antes de la entrega de las Acciones Nuevas. Para más información, véase el punto 5.1.4 de la Nota de Valores.

En ningún caso se asignarán a los Accionistas Legitimados y/o a los Inversores Legitimados más Acciones Adicionales de las que hubieran solicitado. En todo caso, la asignación de Acciones Adicionales queda sujeta a la existencia de Acciones Sobrantes tras el Periodo de Suscripción Preferente (1ª vuelta).

Las Entidades Participantes serán responsables de verificar que los Accionistas Legitimados y los Inversores Legitimados que soliciten Acciones Adicionales hayan ejercitado la totalidad de los derechos de suscripción preferente de los que las Entidades Participantes tuvieran conocimiento que les correspondieran.

(2.2) Periodo de Asignación Adicional (2ª vuelta)

En el supuesto de que finalizado el Periodo de Suscripción Preferente quedaran Acciones Nuevas sin suscribir, se abrirá el periodo de asignación adicional (el “**Periodo de Asignación Adicional**”) en el que se asignarán las Acciones Sobrantes en la forma que se indica a continuación a aquellos Accionistas Legitimados e Inversores Legitimados que así las hubieran solicitado.

La asignación de Acciones Adicionales tendrá lugar el cuarto día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Periodo de Suscripción Preferente. En este sentido, está previsto que la asignación de Acciones Adicionales tenga lugar el 14 de noviembre de 2019. En esa fecha, la Entidad Colocadora procederá a determinar el número de Acciones Sobrantes y a asignarlas a aquellos Accionistas Legitimados e Inversores Legitimados que hubieran solicitado la asignación de Acciones Adicionales de acuerdo con lo mencionado en el apartado “*Solicitud de Acciones Adicionales*” anterior.

En ningún caso se asignarán a los Accionistas Legitimados y/o a los Inversores Legitimados más Acciones Adicionales de las que hubieran solicitado. En todo caso, la asignación de Acciones Adicionales queda sujeta a la existencia de Acciones Sobrantes tras el Periodo de Suscripción Preferente (1ª vuelta).

En el caso de que el número de Acciones Adicionales solicitadas para su suscripción en el Periodo de Asignación Adicional fuera igual o inferior al número de Acciones Sobrantes, éstas se asignarán a los peticionarios hasta cubrir íntegramente sus solicitudes.

Si el número de Acciones Adicionales solicitadas fuera superior a las Acciones Sobrantes, la Entidad Agente practicará un prorrateo conforme a las siguientes reglas:

- (i) Las Acciones Sobrantes se asignarán de forma proporcional al volumen de Acciones Adicionales solicitadas, utilizando para ello el porcentaje que las Acciones Adicionales solicitadas por cada suscriptor representan respecto al total de Acciones Adicionales solicitadas. Esos porcentajes a utilizar para la asignación proporcional se redondearán a la baja hasta tres cifras decimales (es decir, por ejemplo, 0,098983 se iguala a 0,098).
- (ii) Como regla general, en caso de fracciones en la asignación, se redondeará a la baja hasta el número entero más cercano de forma que resulte un número exacto de Acciones Adicionales a asignar a cada solicitante (Accionista Legitimado y/o Inversor Legitimado).

- (iii) Si tras la aplicación de los párrafos (i) y (ii) anteriores hubiese Acciones Sobrantes no asignadas por efecto del redondeo, éstas se distribuirán una a una, por orden de mayor a menor cuantía de la petición y, en caso de igualdad, por el orden alfabético de los Accionistas Legitimados e Inversores según la primera posición (y, en caso de igualdad, siguiente o siguientes) del campo "*nombres y apellidos o razón social*", sea cual fuere su contenido, que figure en las transmisiones electrónicas o en su defecto soportes magnéticos remitidos por las Entidades Participantes, a partir de la letra "A".

La Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes a través de las que se formularon las respectivas solicitudes de Acciones Adicionales el número de Acciones Sobrantes asignadas a los solicitantes de Acciones Adicionales durante el cuarto día hábil siguiente a la fecha de finalización del Periodo de Suscripción Preferente. Está previsto que la referida comunicación de la Entidad Agente a las Entidades Participantes tenga lugar el 14 de noviembre de 2019.

Las Acciones Sobrantes se entenderán asignadas a los solicitantes de Acciones Adicionales durante el Periodo de Asignación Adicional.

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de las Acciones Sobrantes asignadas durante el Periodo de Asignación Adicional se realizará de acuerdo con lo previsto en el punto 5.1.8 de la Nota de Valores.

Comunicaciones de las Entidades Participantes a la Entidad Agente en relación con el Periodo de Suscripción Preferente y el Periodo de Asignación Adicional.

Durante el Periodo de Suscripción Preferente, las Entidades Participantes comunicarán diariamente por correo electrónico a la Entidad Agente, no más tarde de las 17:00 horas (CET), el número total de Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de preferencia y el número total de Acciones Adicionales solicitadas, en todos los casos en términos acumulados desde el inicio del Periodo de Suscripción Preferente.

Asimismo, las Entidades Participantes deberán comunicar a la Entidad Agente, por cuenta de sus ordenantes y, en su caso, en nombre propio, el volumen total de suscripciones de Acciones Nuevas efectuadas ante ellas en ejercicio del derecho de suscripción preferente y, de forma separada, el volumen total de solicitudes de suscripción de Acciones Adicionales efectuadas ante ellas por los Accionistas Legitimados e Inversores Legitimados, no más tarde de las 09:00 horas (CET) del cuarto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (previsiblemente, el 14 de noviembre de 2019), siguiendo las instrucciones operativas que a tal efecto se hubieran establecido por la Entidad Agente.

Finalmente, las Entidades Participantes deberán remitir a la Entidad Agente los ficheros con la información de las Acciones Nuevas suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente así como, en su caso, con la información de las Acciones Adicionales solicitadas por los Accionistas Legitimados e Inversores Legitimados, que deberán cumplir las especificaciones de la *Guía de Práctica de Actuación de Eventos Corporativos* elaborada por la Asociación Española de Banca (AEB) y la Confederación Española de Cajas de Ahorro publicada por Iberclear el 1 de septiembre de 2017, no más tarde de las 09:00 horas (CET) del cuarto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (previsiblemente, el 14 de noviembre de 2019). Los ficheros deberán ser recibidos por la Entidad Agente con el detalle de los inversores descrito en la referida Guía Práctica, sin que, en ningún caso, sea responsabilidad de la Entidad Agente verificar la integridad y exactitud de los datos facilitados por las Entidades Participantes. De los errores u omisiones en la información suministrada por las Entidades Participantes, de los defectos en los ficheros remitidos o transmisiones electrónicas realizadas y, en general, del incumplimiento de lo previsto en el presente apartado por parte de las Entidades Participantes serán únicamente responsables las Entidades Participantes sin que la Entidad Agente asuma al respecto responsabilidad alguna.

La Entidad Agente podrá no admitir aquellas comunicaciones de las Entidades Participantes que hayan sido transmitidas en fecha u hora posterior a la señalada, o las que no cumplan cualesquiera de los requisitos o instrucciones que para esas comunicaciones se exigen en la instrucción operativa de la Entidad Agente o en la legislación vigente, sin responsabilidad alguna por su parte ni por parte de la Sociedad, y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes presentadas en forma y plazo ante dicha Entidad Participante.

El resultado de la suscripción correspondiente al Periodo de Suscripción Preferente y al Periodo de Asignación Adicional será, en su caso, comunicado por la Entidad Agente a las Entidades Participantes y a la Sociedad con el

fin de que ésta pueda notificar el resultado de la suscripción en el Periodo de Suscripción Preferente y en el Periodo de Asignación Adicional al MAB y al mercado mediante la publicación del correspondiente “hecho relevante” en la página web del MAB ([enlace](#)) y en la página web de la Sociedad ([enlace](#)).

(2.3) Periodo de Asignación Discrecional (3ª vuelta)

En el supuesto de que, finalizado el Periodo de Asignación Adicional (2ª vuelta), las Acciones Nuevas suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente, junto con las Acciones Adicionales solicitadas, no fuesen suficientes para cubrir el número máximo de Acciones Nuevas objeto del Aumento de Capital, la Entidad Agente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad, no más tarde de las 17:00 horas de (CET) del cuarto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (previsto para el 14 de noviembre de 2019). Las Acciones Nuevas que resulten de la diferencia entre el número total de Acciones Nuevas del Aumento de Capital y la suma de las Acciones Nuevas suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente y en el Periodo de Asignación Adicional serán denominadas como las “**Acciones de Asignación Discrecional**”.

Se abrirá entonces un periodo en el que se procederá a la asignación discrecional de las Acciones de Asignación Discrecional (el “**Periodo de Asignación Discrecional**”), que está previsto que comience, en su caso, no más tarde de las 09:00 horas (CET) del quinto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (previsto para el 15 de noviembre de 2019) y que finalice ese mismo día. Excepcionalmente, el Periodo de Asignación Discrecional podrá extenderse hasta el día hábil bursátil siguiente (esto es, hasta el 18 de noviembre de 2019). Si se abriese el Periodo de Asignación Discrecional, la Sociedad lo pondrá en conocimiento del MAB y del mercado mediante la publicación del correspondiente “hecho relevante” en la página web del MAB ([enlace](#)) y en la página web de la Sociedad ([enlace](#)).

a) Procedimiento de solicitud y asignación de Acciones de Asignación Discrecional en el Periodo de Asignación Discrecional.

Durante el Periodo de Suscripción Preferente, el Periodo de Asignación Adicional y el Periodo de Asignación Discrecional, la Entidad Colocadora se podrá dirigir a accionistas o terceros a su discreción con el fin de colocar las Acciones de Asignación Discrecional en el Periodo de Asignación Discrecional, siempre que, de conformidad con la legislación aplicable en cada caso, la oferta, suscripción y pago de las Acciones de Asignación Discrecional no constituya un oferta “pública” conforme a lo previsto en el Reglamento (UE) 2017/1129 ni requiera registro ni autorización de ningún tipo en la correspondiente jurisdicción y, en particular, la Entidad Colocadora cumplirá las limitaciones detalladas en el punto 5.2.1 de la Nota de Valores.

El accionista o tercero comunicará a la Entidad Colocadora su solicitud de Acciones de Asignación Discrecional, indicando la Entidad Participante a través de la cual realizará la liquidación y el desembolso, el número de Acciones de Asignación Discrecional solicitadas, sin límite cuantitativo, al Precio de Suscripción (10,70 euros por Acción Nueva) y el importe total en euros solicitado. Estas solicitudes se entenderán formuladas, con carácter firme, irrevocable e incondicional, sin perjuicio de que puedan no ser atendidas en parte o en su totalidad. En el Periodo de Asignación Discrecional no se exigirá un número o importe mínimo de suscripción por solicitud de Acciones de Asignación Discrecional. Asimismo, no se limitará el número o importe máximo por solicitud de Acciones de Asignación Discrecional.

Una vez que la Entidad Colocadora haya recibido todas las propuestas de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional, deberá comunicar a la mayor brevedad a la Sociedad, por cuenta de sus ordenantes, el volumen total e información detallada de las propuestas de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional efectuadas.

La Entidad Colocadora, junto con la Sociedad, evaluará las propuestas de suscripción recibidas, aplicando criterios de calidad y estabilidad de la inversión, pudiendo admitir, total o parcialmente, o rechazar cualquiera de dichas propuestas de suscripción, sin necesidad de motivación alguna, siempre que se actúe de buena fe y no se produzcan discriminaciones injustificadas entre propuestas del mismo rango y características.

En este sentido, una vez finalizado el Periodo de Asignación Discrecional, la Sociedad procederá, en coordinación con la Entidad Colocadora, a la asignación definitiva de las Acciones de Asignación Discrecional. La Entidad Colocadora comunicará a la Entidad Agente las asignaciones definitivas de las Acciones de Asignación Discrecional, no más tarde de las 18:00 horas (CET) del mismo día de la finalización del Periodo de Asignación Discrecional (previsto para el 15 de noviembre de 2019), es decir, el quinto día hábil bursátil siguiente a la

finalización del Periodo de Suscripción Preferente. La Entidad Agente, a su vez, comunicará inmediatamente, ese mismo día, la asignación de Acciones de Asignación Discrecional a las Entidades Participantes señaladas como liquidadoras por los inversores, quienes confirmarán a la Entidad Agente tal condición.

En el supuesto de que no quedaran suscritas la totalidad de las Acciones de Asignación Discrecional una vez finalizado el Periodo de Asignación Discrecional, la Sociedad declararía la suscripción incompleta del Aumento de Capital, en cuyo caso se procederá al otorgamiento de la escritura pública de la Aumento de Capital y a su inscripción en el Registro Mercantil.

b) Publicación del resultado de la suscripción en el Aumento de Capital

El resultado de la suscripción correspondiente al Periodo de Asignación Discrecional será comunicado por la Entidad Agente a la Sociedad no más tarde de las 17:00 horas (CET) del quinto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (previsto para el 15 de noviembre de 2019), con el fin de que la Sociedad pueda, en su caso, comunicar dicho resultado junto con la suscripción definitiva total de Acciones Nuevas del Aumento de Capital, mediante la publicación del correspondiente “hecho relevante” en la página web del MAB ([enlace](#)) y en la página web de la Sociedad ([enlace](#)).

(2.4) Cierre anticipado del Aumento de Capital

No obstante lo previsto en los apartados anteriores, Atom podrá en cualquier momento dar por concluido el Aumento de Capital de forma anticipada, siempre y cuando hubiera quedado íntegramente desembolsado.

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.

a) Revocación o suspensión del Aumento de Capital

La Sociedad se reserva expresamente el derecho a desistir del Aumento de Capital, posponerlo, aplazarlo o suspenderlo, temporal o indefinidamente, en cualquier momento anterior a la fecha del otorgamiento de la escritura relativa al Aumento de Capital en el supuesto de que concurrieran circunstancias de fuerza mayor o de alteración de las circunstancias de “mercado” o ante cualquier otra causa que haga impracticable o desaconsejable llevar a cabo el Aumento de Capital. Asimismo, el Aumento de Capital podrá no ejecutarse o revocarse por la concurrencia de cualquier causa legal o por la aplicación de una resolución judicial o administrativa.

En cualquier de los supuestos anteriores, la Sociedad deberá comunicarlo al MAB en el plazo más breve posible y, en todo caso, el mismo día en que la revocación, suspensión o desistimiento se produjera mediante la publicación del correspondiente “hecho relevante” en la página web del MAB ([enlace](#)) y en la página web de la Sociedad ([enlace](#)).

b) Revocación de órdenes o solicitudes de suscripción

Los inversores tendrán derecho a retirar su aceptación y revocar sus órdenes de suscripción en caso de que, entre la fecha de registro en la CNMV de la Nota de Valores y la fecha de cierre del periodo de la Oferta o del inicio de la cotización en un mercado regulado, si esta última fuera posterior, se produjese alguno de los supuestos que dieran lugar a la publicación de un suplemento al Folleto de conformidad con el artículo 23.1 del Reglamento (UE) 2017/1129 y su normativa de desarrollo.

En cualquiera de estos supuestos, la Sociedad deberá presentar para su aprobación por la CNMV un suplemento al Folleto y, tras su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 23.2 del Reglamento (UE) 2017/1129, se abrirá un periodo extraordinario de revocación de las órdenes de suscripción o solicitudes de suscripción formuladas, por un plazo no inferior a 2 días hábiles desde la publicación del citado suplemento. En este supuesto, la Sociedad lo comunicará tan pronto como sea posible mediante la publicación del correspondiente “hecho relevante” en la página web del MAB ([enlace](#)) y en la página web de la Sociedad ([enlace](#)).

c) *Devolución al suscriptor del importe desembolsado*

En el caso de que el Aumento de Capital se revocase de conformidad con los supuestos anteriores o los suscriptores revocasen sus órdenes de conformidad con el artículo 23.2 del Reglamento (UE) 2017/1129, las correspondientes Entidades Participantes y la Entidad Colocadora, en su caso, procederían a restituir a los suscriptores los importes ya desembolsados o a consignarlos a su nombre en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos. Si se produjera un retraso en la devolución, la correspondiente Entidad Participante o la Entidad Colocadora, según proceda, pagará los intereses de demora al tipo de interés legal vigente, que se devengará desde la fecha en la que debió producirse la devolución hasta que efectivamente se produzca.

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 se ha previsto la posibilidad de reducir las suscripciones en el Periodo de Suscripción Preferente ya que las órdenes de suscripción tienen carácter firme e irrevocable (salvo lo previsto en el artículo 23.2 del Reglamento (UE) 2017/1129). No obstante, el número máximo de Acciones Adicionales que pueden llegar a suscribir los Accionistas Legitimados y los Inversores Legitimados dependerá del número de Acciones Sobrantes y de las reglas de asignación de Acciones Sobrantes descritas en el punto 5.1.3 de la Nota de Valores.

Como se indica con mayor detalle en el punto 5.1.8 de la Nota de Valores, las Entidades Participantes o la Entidad Colocadora pueden solicitar a los suscriptores una provisión de fondos por el importe correspondiente al Precio de Suscripción de las Acciones Adicionales y, en su caso, de las Acciones de Asignación Discrecional solicitadas, respectivamente. En todo caso, si el número de Acciones Adicionales finalmente asignadas a cada peticionario fuera inferior al número de Acciones Adicionales solicitadas por éste, o si la propuesta de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional formulada por el peticionario no fuera atendida total o parcialmente, la Entidad Participante o la Entidad Colocadora, según proceda, estará obligada a devolver a tal peticionario, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente a la provisión de fondos, o el importe correspondiente al exceso de lo no adjudicado, conforme a los procedimientos que resulten de aplicación a esas entidades. Si se produjese un retraso en la devolución, la Entidad Participante pagará los intereses de demora al tipo de interés legal vigente, que se devengarán desde la fecha en la que debió producirse la devolución hasta que, efectivamente, se produzca.

5.1.6. Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitud de suscripciones

A cada acción de la Sociedad actualmente en circulación le corresponderá un derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas. Por cada 10 derechos de suscripción preferente de los que se sea titular se podrán suscribir 3 Acciones Nuevas. En caso de fracciones en la adjudicación, se redondeará a la baja hasta el número entero más cercano de forma que resulte un número entero de Acciones Nuevas a adjudicar a cada suscriptor.

Asimismo, los suscriptores de Acciones Nuevas que hubiesen realizado la correspondiente solicitud de Acciones Adicionales durante el Periodo de Suscripción Preferente podrán suscribir Acciones Adicionales en los términos indicados en el punto 5.1.3 de la Nota de Valores. Sin perjuicio de que las solicitudes de Acciones Adicionales no tendrán límite cuantitativo, el número máximo efectivo de Acciones Adicionales que pueden llegar a suscribir los Accionistas Legitimados e Inversores Legitimados dependerá del número de Acciones Sobrantes y de las condiciones y reglas de asignación descritas en el punto 5.1.3 de la Nota de Valores.

En el Periodo de Asignación Discrecional no existirá tampoco un límite cuantitativo al número o importe (ni mínimo ni máximo) por propuesta de suscripción, si bien el número máximo efectivo de Acciones Nuevas que puedan llegar a suscribir los accionistas o terceros dependerá del número de Acciones de Asignación Discrecional y de las condiciones y reglas de asignación descritas en el punto 5.1.3 de la Nota de Valores.

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

Las solicitudes de suscripción de Acciones Nuevas realizadas durante el Periodo de Suscripción Preferente y, en su caso, en el Periodo de Asignación Adicional (es decir, tanto las que se realicen en ejercicio de los derechos de suscripción preferente como, en su caso, las solicitudes de Acciones Adicionales) tendrán la consideración de órdenes de suscripción en firme y serán, por tanto, irrevocables, sin perjuicio de que las mencionadas solicitudes

de Acciones Adicionales pudieran no ser atendidas en su totalidad en aplicación de las reglas de asignación de Acciones Sobrantes descritas en el punto 5.1.3 de la Nota de Valores. Asimismo, las propuestas de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional serán igualmente firmes e irrevocables.

No obstante, tal y como se ha indicado en el punto 5.1.4 de la Nota de Valores, los inversores tendrán derecho a retirar su aceptación y sus órdenes de suscripción en el que supuesto de que entre la fecha de registro en la CNMV de la Nota de Valores y la fecha de cierre del periodo de la Oferta o del inicio de la cotización en un mercado regulado, se produjese alguno de los supuestos que dieran lugar a la publicación de un suplemento al Folleto de conformidad con el artículo 23.1 del Reglamento (UE) 2017/1129 y su normativa de desarrollo.

En cualquiera de estos supuestos, la Sociedad deberá presentar, para su aprobación por la CNMV, un suplemento al Folleto y, tras su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 23.2 del Reglamento (UE) 2017/1129, se abrirá un periodo extraordinario de revocación de las órdenes de suscripción o solicitudes de suscripción formuladas, por un plazo no inferior a 2 días hábiles desde la publicación del citado suplemento.

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

(1) DESEMBOLSO DE LAS ACCIONES NUEVAS

(1.1) Desembolso por los inversores de las Acciones Nuevas suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción (10,70 euros por Acción Nueva) de cada una de las Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente por los Accionistas y/o los Inversores se hará efectivo en el mismo momento de realizar la orden de suscripción a través de la correspondiente Entidad Participante que la haya cursado.

En el caso de que el Aumento de Capital se revocase o los suscriptores revocasen sus órdenes de conformidad con lo previsto en el punto 5.1.4 de la Nota de Valores, las correspondientes Entidades Participantes procederán a restituir a los suscriptores los importes ya desembolsados o a consignarlos a su nombre en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos.

(1.2) Desembolso por los inversores de las Acciones Adicionales suscritas en el Periodo de Asignación Adicional y de las Acciones de Asignación Discrecional suscritas en el Periodo de Asignación Discrecional.

En relación con las órdenes de suscripción de Acciones Adicionales para su asignación, en su caso, a los Accionistas Legitimados e Inversores Legitimados en el Periodo de Asignación Adicional y en relación con las órdenes de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional para su asignación a accionistas o terceros en el Periodo de Asignación Discrecional, las Entidades Participantes o la Entidad Colocadora podrán solicitar en el momento de la solicitud de Acciones Nuevas una provisión de fondos no remunerada por el correspondiente importe solicitado de Acciones Nuevas para su desembolso posterior, para el caso de que éstas fueran adjudicadas a los accionistas o terceros por no haberse suscrito íntegramente el Aumento de Capital durante el Periodo de Suscripción Preferente o, en su caso, durante el Periodo de Asignación Adicional.

Si finalmente no se asignasen Acciones Nuevas algunas al peticionario o el número de Acciones Nuevas finalmente adjudicadas fuese inferior al número de Acciones Nuevas solicitadas por éste, la Entidad Participante o la Entidad Colocadora estará obligada a devolver al peticionario, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente a la provisión de fondos, en caso de haberse solicitado, o el importe del exceso de Acciones Nuevas no adjudicadas, según el caso. Estos importes serán devueltos, en su caso, el día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Asignación Adicional y, en su caso, del Periodo de Asignación Discrecional. Si por causas imputables a la Entidad Participante o la Entidad Colocadora se produjera un retraso en la devolución de la provisión de fondos correspondiente, dicha Entidad Participante o la Entidad Colocadora deberá abonar intereses de demora al tipo de interés legal vigente que se devengará desde la fecha en que hubiera debido efectuarse hasta el día de su devolución efectiva.

En el caso de que al accionista o tercero no se le hubiese solicitado provisión de fondos, éste deberá abonar el importe de la suscripción en el momento de la comunicación de la asignación o adjudicación definitiva de las

Acciones Nuevas que le curse la correspondiente Entidad Participante ante la que hubiera tramitado su solicitud de Acciones Nuevas o la Entidad Colocadora, de conformidad con el procedimiento concreto de abono que haya acordado la Entidad Participante o la Entidad Colocadora con el correspondiente inversor como cliente. Las solicitudes de Acciones Nuevas que no sean desembolsadas por los accionistas o terceros en los términos previstos se tendrán por no efectuadas.

En el caso de que el Aumento de Capital se revocase o los suscriptores revocasen sus órdenes de conformidad con lo previsto en el punto 5.1.4 de la Nota de Valores, las correspondientes Entidades Participantes o la Entidad Colocadora procederán a restituir a los suscriptores los importes ya desembolsados o a consignarlos a su nombre en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos.

(1.3) Desembolso a la Sociedad de las Acciones Nuevas suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente y en el Periodo de Asignación Adicional, así como en el Periodo de Asignación Discrecional.

No más tarde de las 10:00 horas (CET) del séptimo día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (previsto para el 19 de noviembre de 2019) y a través de los sistemas de Iberclear, las Entidades Participantes ante las que se hayan cursado órdenes para suscribir Acciones Nuevas en el Periodo de Suscripción Preferente y, en su caso, en el Periodo de Asignación Adicional, así como la Entidad Colocadora ante las que se hayan cursado órdenes para suscribir Acciones Nuevas, en su caso, en el Periodo de Asignación Discrecional, abonarán, con fecha valor del mismo día, los importes recibidos por la suscripción de Acciones Nuevas a la Sociedad a través de la Entidad Agente, de conformidad con la instrucción operativa enviada por la misma, todo ello sin perjuicio de que se diera el supuesto para el cierre anticipado del Aumento de Capital en cuyo caso se comunicará al mercado a través de los correspondientes anuncios.

Si alguna de las Entidades Participantes o la Entidad Colocadora no efectúa, total o parcialmente, el desembolso de las cantidades correspondientes a las suscripciones de Acciones Nuevas dentro de los citados plazos, la Entidad Agente podrá no asignar las Acciones Nuevas a la correspondiente Entidad Participante o Entidad Colocadora, sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente o por parte de la Sociedad, y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora o Entidad Colocadora infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de Acciones Nuevas presentadas en forma y plazo ante dicha Entidad Participante o Entidad Colocadora.

Por su parte, si alguna de las Entidades Participantes o la Entidad Colocadora habiendo desembolsado las cantidades correspondientes a las suscripciones dentro de los citados plazos, no comunicara a la Entidad Agente la relación de los suscriptores en los términos previstos que ésta indique en la instrucción operativa, las Acciones Nuevas correspondientes a dichas suscripciones serán asignadas a la Entidad Participante correspondiente o Entidad Colocadora igualmente sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente o por parte de la Sociedad, y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de Acciones Nuevas adicionales presentadas en forma y plazo ante dicha Entidad Participante o Entidad Colocadora.

En el caso de que el Aumento de Capital se revocase o los suscriptores revocasen sus órdenes de conformidad con lo previsto en el punto 5.1.4 de la Nota de Valores, las correspondientes Entidades Participantes procederán a restituir a los suscriptores los importes ya desembolsados o a consignarlos a su nombre en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos.

(2) ENTREGA DE LAS ACCIONES NUEVAS

Una vez expedido el certificado o certificados acreditativos del ingreso de los fondos correspondientes a la totalidad de las Acciones Nuevas que hubieran sido suscritas, se procederá al otorgamiento de la escritura pública relativa al Aumento de Capital, para su posterior inscripción en el Registro Mercantil. Efectuada dicha inscripción, se hará entrega de un testimonio notarial de dicha escritura al MAB e Iberclear, y Atom solicitará la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas en el MAB.

El mismo día de la inscripción en el registro central a cargo de Iberclear se practicarán por las Entidades Participantes las correspondientes inscripciones en sus registros contables a favor de los titulares de las Acciones Nuevas.

Los titulares de las Acciones Nuevas tendrán derecho a obtener de las Entidades Participantes los correspondientes certificados de legitimación, de conformidad con lo dispuesto en el *Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.*

Cada uno de los suscriptores de las Acciones Nuevas tendrá derecho a obtener de la Entidad Participante ante la que hayan tramitado sus suscriptores una copia firmada del boletín de suscripción, según se establece en el artículo 309 de la Ley de Sociedades de Capital.

Por último, está previsto que, en una fecha en torno al 3 de diciembre de 2019, las Acciones Nuevas se incorporen a negociación en el MAB, así como que el primer día de negociación de las Acciones Nuevas sea el 5 de diciembre de 2019 (véase el punto 5.1.3 de la Nota de Valores).

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

Atom comunicará el resultado del Aumento de Capital mediante la publicación del correspondiente “hecho relevante” en la página web del MAB ([enlace](#)) y en la página web de la Sociedad ([enlace](#)):

- (i) tras el Periodo de Asignación Adicional, el número de Acciones Nuevas suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente y, en caso de que se abriera el Periodo de Asignación Adicional, el número de Acciones Adicionales asignadas indicando, en su caso, el coeficiente de prorrateo aplicado y, en caso de que el Aumento de Capital no se hubiera suscrito íntegramente, la apertura del Periodo de Asignación Discrecional; y
- (ii) tras el Periodo de Asignación Discrecional, en su caso, el resultado del Aumento de Capital, detallando el número de Acciones Nuevas suscritas en cada uno de los periodos.

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

(1) TITULARES DE LOS DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

Tendrán derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas los Accionistas, así como los Inversores que, por haberlos adquirido durante el Periodo de Suscripción Preferente, sean titulares de derechos de suscripción preferente.

En el denominado *payment date* (previsto para el 10 de octubre de 2019), día hábil siguiente al día de corte en el que Iberclear determina las posiciones para la asignación de derechos de suscripción preferente (*record date*), previsto para el 9 de octubre de 2019, Iberclear procederá a abonar en las cuentas de las Entidades Participantes correspondientes los derechos de suscripción preferente que correspondan a cada una de ellas, dirigiéndoles las pertinentes comunicaciones para que, a su vez, practiquen los abonos procedentes en las cuentas de los Accionistas.

(2) NEGOCIABILIDAD DE LOS DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, de conformidad con el artículo 306 de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, los derechos de suscripción preferente serán negociables en el MAB, durante el periodo de 22 días comprendidos ente el 10 de octubre de 2019 y el 8 de noviembre de 2019, ambos inclusive (véase el punto 5.1.3 de la Nota de Valores).

(3) PROCEDIMIENTO PARA EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

Los derechos de suscripción preferente podrán ser ejercitados de acuerdo con lo previsto en el punto 5.1.3 de la Nota de Valores.

(4) TRATAMIENTO DE LOS DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE NO EJERCIDOS

Finalizado el Periodo de Suscripción Preferente, los derechos de suscripción preferente que no hayan sido ejercitados se extinguirán.

Por otro lado, en determinados supuestos el Aumento de Capital podría no ejecutarse (véase el punto 5.1.4 y el factor de riesgo núm. 5). En ese caso, los inversores que hubieran adquirido derechos de suscripción preferente no serían restituidos de los importes pagados a los titulares de derechos de suscripción preferente que les hubiesen vendido los mismos durante el Periodo de Suscripción Preferente.

(5) VALOR TEÓRICO DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

El valor teórico de cada derecho de suscripción preferente se calculará sobre el precio de cierre del día anterior al inicio del Periodo de Suscripción Preferente, de conformidad con la siguiente fórmula:

$$VTD = \frac{(PC - PS) * NAN}{NAP + NAN}$$

Donde:

- VTD: valor teórico del derecho, teniendo en cuenta que no se ha acordado distribución de dividendos.
- PC: precio de cotización de cierre correspondiente a la sesión bursátil del día anterior al inicio del Periodo de Suscripción Preferente.
- PS: Precio de Suscripción, 10,70 euros por acción.
- NAP: número de acciones previas al Aumento de Capital, 24.837.500 acciones.
- NAN: número de Acciones Nuevas, 7.451.250 acciones.

Como ejemplo, dicha fórmula aplicada sobre el precio de cotización de cierre a 1 de octubre de 2019 (10,60 euros por acción) resultaría en un valor teórico de cada derecho de suscripción de -0,023 euros por acción:

$$VTD = \frac{(10,60 - 10,70) * 7.451.250}{24.837.500 + 7.451.250} = -0,023$$

Sin perjuicio de que el valor teórico del derecho de suscripción es negativo, la Sociedad prevé que se tomará como precio de referencia para la fijación del primer precio el valor teórico del derecho de suscripción preferente, siendo el precio mínimo de cada derecho de 0,01 euros. No obstante, esta medida será determinada por la Comisión de Supervisión del MAB y publicada mediante la correspondiente instrucción operativa.

En todo caso, está previsto que los derechos de suscripción preferente sean libremente negociables en el MAB durante el periodo de 22 días comprendidos ente el 10 de octubre de 2019 y el 8 de noviembre de 2019, ambos inclusive (véase el punto 5.1.3 de la Nota de Valores), sin que pueda anticiparse la valoración que el mercado otorgará a los mismos.

5.2. Plan de colocación y adjudicación

5.2.1. Categorías de inversores a los que se ofertan los valores

El Aumento de Capital está destinado a los accionistas actuales de Atom y a los inversores que adquieran derechos de suscripción preferente. Si, una vez finalizado el Periodo de Asignación Adicional quedasen Acciones Nuevas sin suscribir (Acciones Sobrantes), la Oferta se dirigirá a cualesquiera inversores, nacionales y/o extranjeros, que, de acuerdo con la normativa aplicable en cada jurisdicción, la suscripción y el desembolso de las Acciones Nuevas por los referidos inversores no requiera de registro o aprobación alguna por sus organismos reguladores.

A los efectos de los requisitos de gobernanza previstos en la normativa MiFID II (principalmente, la Directiva 2014/65/EU del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 y la Directiva Delegada (UE) 2017/593 de la Comisión de 7 de abril de 2016) (los “**Requisitos de Gobernanza de Producto de MiFID II**”), y tras la

evaluación del mercado destinatario de las Acciones Nuevas, se ha llegado a la conclusión de que las Acciones Nuevas (i) son compatibles con un mercado destinatario de “clientes minoristas”, “clientes profesionales” y “contrapartes elegibles”, según la definición atribuida a cada una de dichas expresiones en los Requisitos de Gobernanza de Producto de MiFID II; y (ii) pueden ser distribuidas a través de todos los canales de distribución de conformidad con la normativa MiFID II (el “**Análisis del Mercado Destinatario**”). Sin perjuicio de lo anterior, los distribuidores deben tener en cuenta que el precio de las Acciones Nuevas podría experimentar una caída y los inversores podrían perder la totalidad o parte de la inversión realizada; que las Acciones Nuevas no garantizan la obtención de renta alguna ni ofrecen garantías sobre el capital invertido; y que una inversión en las Acciones Nuevas es compatible únicamente con inversores que no requieran una renta garantizada ni protección alguna sobre el capital invertido que, de manera individual o asistidos por un asesor financiero, sean capaces de valorar los riesgos y beneficios de dicha inversión y que tengan suficientes recursos para soportar cualquier pérdida que pudiese producirse como consecuencia de dicha inversión.

Todo distribuidor sujeto a MiFID II deberá llevar a cabo su propia evaluación del mercado destinatario con respecto a las Acciones Nuevas y determinar los canales de distribución adecuados bajo su propia responsabilidad. Se hace constar de manera expresa que el Análisis del Mercado Destinatario no constituye (i) un análisis sobre la idoneidad o conveniencia a los efectos de la normativa MiFID II; ni (ii) una recomendación de inversión, compra o de cualquier otra operación sobre las Acciones Nuevas.

Advertencia a los inversores: La información incluida en el presente folleto (i) no debe publicarse o distribuirse a personas residentes en Australia, Canadá, Estados Unidos de América, Japón, Sudáfrica o cualesquiera otros países en los que la distribución de dicha información está restringida por la ley; y (ii) no constituye una oferta de venta, ni una solicitud de ofertas de compra de valores en Australia, Canadá, Estados Unidos de América, Japón, Sudáfrica ni en ningún otro país en el que sea ilegal realizar una oferta o solicitud de esa naturaleza.

Los derechos de suscripción preferente y las acciones nuevas no han sido ni serán registradas de conformidad con la United States Securities Act de 1933 en su redacción actual (la “**Securities Act**”) ni según la normativa de mercado de valores de ningún estado u otra jurisdicción de Estados Unidos de América. Los derechos de suscripción preferente y las acciones nuevas solo podrán ser ofrecidos, vendidos, ejercitados o transmitidos de cualquier otra forma (i) en Estados Unidos de América a personas que razonablemente se consideren como inversores institucionales cualificados (qualified institutional buyers, QIBs), tal y como éstos se definen en la Rule 144A de la Securities Act, y que remitan la correspondiente carta a Atom Hoteles, SOCIMI, S.A., o (ii) fuera de Estados Unidos de América en operaciones offshore (offshore transactions), de conformidad con lo previsto en la Regulation S de la Securities Act. Sin perjuicio de lo anterior, Atom Hoteles, SOCIMI, S.A. se reserva el derecho a hacer excepciones a dichas limitaciones en caso de que considere que se han cumplido todos los requisitos legales.

Los derechos de suscripción preferente no han sido cualificados mediante un folleto en provincia o territorio alguno de Canadá. Por tanto, los accionistas en Canadá no tendrán derecho de suscripción preferente.

Warning to investors: The information contained in this prospectus (i) is not for publication or distribution to persons resident in Australia, Canada, the United States of America, Japan, South Africa or any other jurisdiction where the distribution of such information is restricted by law; and (ii) does not constitute an offer to sell, or solicitation of an offer to buy securities in Australia, Canada, the United States of America, Japan, South Africa or in any other jurisdiction in which it is unlawful to make such an offer or solicitation.

The preferential subscription rights and the new shares have not been, and will not be, registered under the United States Securities Act of 1933, as amended (the “**Securities Act**”), or with any securities regulatory authority of any state or other jurisdiction in the United States of America. The preferential subscription rights and the new shares may only be offered, sold, exercised or otherwise transferred (i) within the United States of America to persons reasonably believed to be ‘qualified institutional buyers’ (QIBs) within the meaning of, and in reliance on, Rule 144A under the Securities Act who deliver the relevant investor letter to Atom Hoteles, SOCIMI, S.A., or (ii) outside the United States of America, in offshore transactions in reliance on Regulation S under the Securities Act. Notwithstanding the foregoing, Atom Hoteles, SOCIMI, S.A. reserves the right to make exceptions to these restrictions where it is satisfied that all legal requirements are met.

The preferential subscription rights have not been qualified by prospectus in any province or territory of Canada. Accordingly, shareholders in Canada will not be entitled to receive any preferential subscription rights.

5.2.2 Accionistas principales o miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor que tienen intención de suscribir la oferta y personas que tienen intención de suscribir más del 5% de la oferta.

Salvo por lo que se indica a continuación, la Sociedad no tiene conocimiento de que accionistas principales o miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de la Sociedad tengan intención de suscribir Acciones Nuevas en el Aumento de Capital, ni de otras personas que tengan intención de suscribir más del 5% del importe máximo del Aumento de Capital.

Bankinter, S.A. y Global Myner Advisors Capital Investment, S.L., titulares del 5,35% y 3,74% del capital social de la Sociedad, respectivamente, se han comprometido con la Sociedad a acudir al Aumento de Capital ejercitando la totalidad de los derechos de suscripción preferente que les corresponden en el Aumento de Capital

5.2.3 Información previa sobre la asignación

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

No existen.

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 que se concede 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 oferta.

El Aumento de Capital podrá cerrarse, como fecha más temprana, el día de la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, previsto para el 8 de noviembre de 2019, sin perjuicio de que la fecha de cierre pueda ser posterior dependiendo de la existencia del Periodo de Asignación Adicional (2ª vuelta) y del Periodo de Asignación Discrecional (3ª vuelta).

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

No procede.

5.3. Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación.

A través de su Entidad Participante, los solicitantes conocerán la cantidad de Acciones Nuevas que finalmente se les haya asignado, una vez que la Entidad Agente así lo haya notificado a la correspondiente Entidad Participante según se indica en el punto 5.1.3 de la Nota de Valores.

La incorporación a negociación de las Acciones Nuevas no se producirá antes de efectuarse las correspondientes notificaciones a los solicitantes. No obstante, la falta o retraso en la notificación a los solicitantes no impedirá ni retrasará la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas de la Sociedad.

5.4. Precios

5.4.1. Precio al que se ofertarán los valores y gastos e impuestos para el suscriptor

Precio

El precio de emisión por cada Acción Nueva será de 10,70 euros, correspondiendo 1 euro al valor nominal y 9,70 euros a prima de emisión.

Gastos para los suscriptores de las Acciones Nuevas

El Aumento de Capital se efectúa libre de gastos para los suscriptores de las Acciones Nuevas. Atom no repercutirá gasto alguno a los suscriptores en relación con las Acciones Nuevas y no se devengarán gastos por la primera inscripción de las Acciones Nuevas en los registros contables de las Entidades Participantes, que serán abonados por la Sociedad. No obstante, las Entidades Participantes a través de las cuales se realice la suscripción de las Acciones Nuevas podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente y sus tarifas publicadas, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración que libremente determinen derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables.

Asimismo, las Entidades Participantes a través de las cuales se realice la suscripción podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de tramitación de órdenes de suscripción de valores y compra y venta de derechos de suscripción preferente que libremente determinen.

5.4.2. En caso de no conocerse el precio al que se ofertarán los valores, precio máximo o métodos y criterios, y/o las condiciones, de valoración del precio definitivo de la oferta.

No aplicable.

5.4.3. Proceso de publicación del precio de la oferta. Limitación o supresión del derecho de suscripción preferente de los accionistas. Disparidad importante entre el precio de la oferta pública de los valores 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.

Proceso de publicación del precio de la oferta

No aplicable.

Limitación o supresión del derecho de suscripción preferente de los accionistas

No procede. El Aumento de Capital reconoce el derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas a los accionistas de la Sociedad por lo que no se excluye ni limita el mismo.

Disparidad importante entre el precio de la oferta pública de los valores 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.

Los miembros del Consejo de Administración y de los órganos de gestión o de supervisión de Atom, sus altos directivos, así como las personas estrechamente vinculadas a todos ellos que, en su caso, suscriban Acciones Nuevas, lo harán al Precio de Suscripción.

Según la información de la que dispone Atom, las acciones de la Sociedad adquiridas durante el último año por los miembros del Consejo de Administración y de los órganos de gestión o de supervisión de Atom, sus altos directivos, así como las personas estrechamente vinculadas a todos ellos, han sido adquiridas en condiciones de mercado.

5.5. Colocación y aseguramiento

5.5.1. Nombre y dirección del coordinador o coordinadores y de los colocadores de la oferta global

En virtud del Contrato de Dirección y Gestión Estratégica (según se define en el punto 5.5.3 de la Nota de Valores), Bankinter actúa como entidad colocadora del Aumento de Capital. Bankinter tiene su domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 29, 28046, como entidad colocadora del Aumento de Capital.

5.5.2. Nombre y dirección de cualquier agente de pagos y de las entidades depositarias

Bankinter, con dirección a estos efectos en Madrid, Paseo de la Castellana, 29, 28046, actúa como Entidad Agente del Aumento de Capital.

Iberclear y sus Entidades Participantes son las entidades encargadas del registro contable tanto de las Acciones Nuevas como de las restantes acciones de la Sociedad.

5.5.3. 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».

Contrato de aseguramiento

No existe.

Contrato de colocación

En enero de 2018, la Sociedad y Bankinter suscribieron un contrato de dirección y gestión estratégica (el “**Contrato de Dirección y Gestión Estratégica**”) mediante el cual Bankinter se comprometió a prestar a la Sociedad servicios relacionados con la captación de capital para acometer inversiones, así como la dirección y gestión estratégica de la Sociedad. En particular, estos servicios incluyen el asesoramiento en operaciones de ampliación de capital de la Sociedad, análisis de las alternativas estratégicas, pre-sondeos de mercado, identificación de inversores y asesoramiento en la colocación del capital entre los clientes de banca privada y los clientes institucionales del Gestor SOCIMI y coordinación de la operación. Para más información, véase el apartado A) del punto 6.7.1 del Documento de Registro.

En virtud del referido contrato de dirección y gestión estratégica, Bankinter es la entidad colocadora del Aumento de Capital. Como contraprestación por el asesoramiento en el Aumento de Capital y colocación del capital entre sus inversores, la Entidad Colocadora tendrá derecho a recibir de la Sociedad un importe equivalente al 1% del capital social y prima desembolsados, neto de impuestos, comisiones y otros gastos y costes de adquisición.

5.5.4. Fecha del acuerdo de aseguramiento

No procede.

5.6. Acuerdos de admisión a cotización y negociación

5.6.1. Solicitud de admisión a negociación

Al amparo de los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de 8 de abril de 2019 y por el Consejo de Administración de 24 de septiembre de 2019, la Sociedad solicitará la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas en el MAB.

En este sentido, una vez se inscriba en el Registro Mercantil la escritura pública relativa al Aumento de Capital en virtud de la cual se emitirán las Acciones Nuevas, Atom solicitará la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas en el MAB.

Está previsto que el inicio de negociación de las Acciones Nuevas tenga lugar en torno al 5 de diciembre de 2019 (véase el punto 5.1.3 de la Nota de Valores).

En el supuesto de que se produjeran retrasos en la incorporación a negociación de las Acciones Nuevas, Atom se compromete a dar publicidad de forma inmediata de los motivos del retraso en la página web la Sociedad ([enlace](#)), así como a comunicar dicha circunstancia al MAB, sin perjuicio de la posible responsabilidad contractual de la Sociedad.

Atom conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la incorporación, permanencia y exclusión de sus acciones en el MAB, y acepta cumplirlos.

5.6.2. Mercados de pymes en expansión o sistemas multilaterales de negociación en los que estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase.

Las acciones de Atom se encuentran incorporadas a negociación en el MAB.

5.6.3. Suscripción o colocación privada simultánea de valores de la misma clase o creación de valores de otras clases para su colocación pública o privada.

No existen.

5.6.4. Entidades de liquidez

En noviembre de 2018, Atom, Bankinter, y Bankinter Securities, S.V., S.A. suscribieron un contrato de liquidez de conformidad con el régimen previsto al respecto por las Circulares del MAB y sus Instrucciones Operativas. En virtud del referido contrato, Bankinter Securities, S.V., S.A. se compromete a dar contrapartida a las posiciones vendedoras y compradoras de acciones de la Sociedad, mediante la ejecución de operaciones de compraventa de acciones de Atom en el MAB. Por su parte, Bankinter puso a disposición de Bankinter Securities, S.V., S.A., 300.000 euros en efectivo y 28.143 acciones de la Sociedad, con la exclusiva finalidad de permitir a Bankinter Securities, S.V., S.A. hacer frente a los compromisos adquiridos en virtud del contrato de liquidez. En este sentido, las acciones de la Sociedad depositadas en cada momento en la cuenta de liquidez son titularidad de Bankinter, correspondiendo, por tanto, a Bankinter tanto los derechos políticos como los económicos asociados a las mismas.

5.6.5. Actividades de estabilización de precios en relación con la oferta

La Sociedad no ha concedido a ninguna entidad opciones de sobre-adjudicación o compra de acciones de la Sociedad para realizar actividades de estabilización de precios en relación con el Aumento de Capital.

5.6.5.1. Posibilidades y garantías de que puedan realizarse o detenerse las actividades de estabilización

No procede.

5.6.5.2. Posibilidad de que las operaciones de estabilización tengan como objetivo sostener el precio de mercado de los valores durante el periodo de estabilización.

No procede.

5.6.5.3. *Principio y fin del periodo durante el cual puede realizarse las actividades de estabilización*

No procede.

5.6.5.4. *Entidad que dirige la estabilización*

No procede.

5.6.5.5. *Posibilidad de que las operaciones de estabilización puedan dar lugar a un precio de mercado más alto del que habría de otro modo.*

No procede.

5.6.5.6. *Lugar de la estabilización*

No procede.

5.6.6. *Sobre-adjudicación y “green shoe”*

a) *Existencia y volumen de cualquier mecanismo de sobre-adjudicación y/o de “green shoe”*

No existen.

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

No procede.

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

No procede.

5.7. *Tenedores vendedores de valores*

5.7.1. *Persona o entidad que se ofrece a vender los valores; relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos 3 años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas.*

No procede.

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

No procede.

5.7.3. *Compromisos de no disposición (lock-up agreements)*

No se ha suscrito ningún compromiso de no disposición en el marco del Aumento de Capital.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad, Bankinter y Global Myner Advisors Capital Investment, S.L. (“GMA”) suscribieron en enero de 2018 un contrato ente accionistas (el “**Contrato ente Accionistas**”) con el objeto de regular las relaciones entre sí como accionistas de Atom. En virtud del Contrato entre Accionistas, Bankinter y GMA se comprometieron a no transmitir las acciones de Atom de su titularidad, ya sea total o parcialmente, en tanto se mantenga en vigor el Contrato entre Accionistas, salvo con la autorización del otro accionista. A estos efectos, no se considerarán las transmisiones realizadas entre sociedades del mismo grupo. Para más información, véase el punto 6.1.1 del Documento de Registro.

Adicionalmente, la normativa del MAB exige que los accionistas principales, los administradores y los principales directivos de las SOCIMI se comprometan a no vender acciones ni realizar operaciones equivalentes, dentro del año siguiente a la incorporación de las acciones de la correspondiente SOCIMI al MAB, salvo aquellas que se pongan a disposición del proveedor de liquidez. En este sentido, los accionistas de Atom con una participación

directa o indirecta igual o superior al 5% del capital social en la fecha de su incorporación al MAB se comprometieron a no vender sus acciones de Atom ni a realizar operaciones equivalentes hasta el 27 de noviembre de 2019, sin perjuicio de aquellas acciones que se pusieron a disposición del proveedor de liquidez (véase el punto 5.6.4 de la Nota de Valores). Los accionistas de Atom que asumieron este compromiso son: Bankinter, S.A.; Línea Directa Aseguradora Cía. de Seguros y Reaseguros, S.A.; Global Myner Advisors Capital Investment S.L.; Alcor Sociedad Estratégica, S.L. (actualmente denominada Aligrupo Business Opportunities S.L.); Terrenos y Edificaciones Dosrius, S.L.Y y Mistral Iberia Real Estate, S.A.

5.8. Dilución

5.8.1. *Oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la emisión.*

En el caso de que ningún Accionista de la Sociedad ejercitase su derecho de preferencia y asumiendo como hipótesis que el Aumento de Capital se suscribe íntegramente por terceros por su importe efectivo máximo total (79.728.375 euros), la dilución que experimentarían los Accionistas sería del 30% con respecto a su participación en el capital de la Sociedad con anterioridad al Aumento de Capital.

En este sentido, existe la posibilidad de que un accionista actualmente minoritario de la Sociedad y/o un tercero adquieran un número significativo de Acciones Nuevas, lo que podría reducir el capital flotante (*free float*) de las acciones de la Sociedad disponible para su negociación en el MAB y, asimismo, afectar negativamente a la liquidez de las mismas. Tal circunstancia podría además situar al accionista minoritario y/o al tercero en una posición que les permita el acceso al Consejo de Administración de la Sociedad o el ejercicio de una influencia significativa sobre ésta.

Por otro lado, aún en el caso de que un Accionista transmitiese sus derechos de suscripción preferente no ejercitados, el precio que, en su caso, reciba en concepto de contraprestación podría no ser suficiente para compensarle completamente por la dilución de su participación en el capital de Atom a raíz del Aumento de Capital. Además, finalizado el Periodo de Suscripción Preferente, los derechos de suscripción preferente que no hayan sido ejercitados se extinguirán y los Accionistas que no los hayan ejercitado no se verán compensados de ninguna forma.

5.8.2. *Dilución de los accionistas existentes en el supuesto de que ejerzan su derecho de suscripción*

Tal y como se ha hecho referencia en el punto 5.1.3 de la Nota de Valores, los Accionistas tienen derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas objeto del Aumento de Capital. Por tanto, en caso de que ejerciten el referido derecho, los Accionistas no sufrirán dilución y mantendrán su porcentaje de participación en el capital de Atom.

Firmada a 2 de octubre de 2019, en representación de Atom Hoteles, SOCIMI, S.A.
p.p.

Eduardo Ozaita Vega
Presidente del Consejo de Administración