

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. (*Hispania* o la *Sociedad*), de conformidad con lo previsto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, mediante el presente escrito comunica la siguiente

INFORMACIÓN RELEVANTE

Hispania comunica que su Consejo de Administración en la sesión celebrada hoy ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de accionistas, que se celebrará en Madrid, en el Hotel Hesperia, Paseo de la Castellana, 57, el día 26 de diciembre de 2014, a las 12 horas, en primera convocatoria y, para el caso de que, por no haberse alcanzado el quorum de asistencia necesario, dicha Junta no pudiera celebrarse en primera convocatoria, se celebrará en el mismo lugar y hora, el día 27 de diciembre de 2014, en segunda convocatoria.

Hispania hace público el texto del anuncio de la convocatoria que será objeto de publicación próximamente, así como las propuestas de acuerdos y los informes del Consejo de Administración se adjuntan los informes del Consejo de Administración relativos a las propuestas de acuerdos que se someterán a la citada Junta.

De conformidad con la normativa aplicable, el anuncio, las propuestas de acuerdos y los informes adjuntos, junto con el resto de documentación relacionada con la Junta General Extraordinaria estarán a disposición de los accionistas e inversores en la web corporativa www.hispania.es.

En Madrid, a 21 de noviembre de 2014

Hispania Activos Inmobiliarios, S.A.

ADVERTENCIA LEGAL

La duración de la Sociedad es indefinida conforme a lo previsto en sus Estatutos Sociales. No obstante, y de conformidad con lo previsto en el folleto informativo publicado en relación con la admisión a negociación de sus acciones en las Bolsas de Valores españolas, la Sociedad recuerda a sus accionistas que la Estrategia de Puesta en Valor inicialmente prevista para la misma conlleva la liquidación de toda su cartera de activos dentro de los seis (6) años siguientes a la fecha de admisión a negociación de sus acciones; y ello sin necesidad de someter previamente dicha decisión a votación en Junta General a menos que el Consejo proponga el mantenimiento y gestión activa de toda o parte de la cartera de la Sociedad de manera permanente (en cuyo caso, se requerirá a los accionistas el voto favorable a tal propuesta).

Anuncio de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de accionistas

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de **HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.** (la **Sociedad**) convoca a los señores accionistas a la Junta General Extraordinaria que se celebrará en Madrid, en el Hotel Hesperia, Paseo de la Castellana, 57, el día 26 de diciembre de 2014, a las 12 horas, en primera convocatoria, y el día 27 de diciembre de 2014, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria, para el caso de que no pudiera celebrarse en primera convocatoria por no alcanzarse el quórum legal necesario, con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

- PRIMERO.-** *Dispensa de las restricciones previstas en los apartados 1.2 (Activos no Principales y Oportunidades de Promoción), 1.3 (límite de inversión por importe de 100 millones de euros) y 1.5 (endeudamiento) del anexo 3 del contrato de gestión suscrito, entre otros, por la Sociedad y Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. el 21 de febrero de 2014, en relación con la adquisición de acciones y deuda de Realia Business, S.A.*
- SEGUNDO.-** *Aumento del capital social por importe nominal de 44.273.910 euros, con derecho de preferencia a favor de los accionistas, previsión de suscripción incompleta y delegación en el Consejo de Administración (con facultades expresas de sustitución y subdelegación) para fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el acuerdo, todo ello en los términos del artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, condicionado a la exitosa adquisición de acciones y deuda de Realia Business, S.A.*
- TERCERO.-** *Autorización al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, para aumentar el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, hasta la mitad del capital social en la fecha de la autorización, con delegación de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.*
- CUARTO.-** *Modificación del apartado 1.5 del anexo 3 del contrato de gestión suscrito, entre otros, por la Sociedad y Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. el 21 de febrero de 2014.*

QUINTO.- *Autorización y delegación de facultades para la interpretación, subsanación, complemento, ejecución y desarrollo de los acuerdos que se adopten por la Junta, y delegación de facultades para la elevación a instrumento público e inscripción de dichos acuerdos y para su subsanación, en su caso.*

PRESENTACIÓN DE NUEVAS PROPUESTAS DE ACUERDO

De conformidad con lo previsto en el artículo 519 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social podrán presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos en el orden del día de la Junta convocada. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social de la Sociedad (calle Serrano 30, 2ª izquierda, Madrid) dentro de los cinco días siguientes a la publicación de esta convocatoria. Lo anterior se entiende sin perjuicio del derecho de cualquier accionista durante el desarrollo de la Junta General a formular propuestas alternativas o sobre puntos que no precisen figurar incluidos en el orden del día en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital.

En el escrito de notificación se hará constar el nombre o denominación social del accionista o accionistas solicitantes, y se acompañará la oportuna documentación —copia de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia o certificado de legitimación— que acredite su condición de accionista, a fin de cotejar esta información con la facilitada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (*Iberclear*), así como el contenido de la propuesta o propuestas que el accionista formule acompañando, en su caso, cuanta documentación resulte necesaria o procedente.

DERECHO DE ASISTENCIA

Podrán asistir físicamente a la Junta General Extraordinaria convocada todos los accionistas que sean titulares de un número de acciones que, como mínimo, represente un uno por mil del capital social, es decir, de al menos 55.060 acciones, a título individual o en agrupación con otros accionistas, y las tuvieran inscritas en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con, al menos, cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

Los accionistas podrán acreditar su condición mediante la tarjeta de asistencia personal expedida por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (*Iberclear*) o, en su defecto, el correspondiente certificado de legitimación. Se informa de que la Sociedad ha optado por no emitir dichas tarjetas de asistencia personal. No obstante, en la página web de la Sociedad (www.hispania.es) los accionistas podrán encontrar el modelo de tarjeta de asistencia.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 11 del Reglamento de la Junta General, se hace constar que no será posible la asistencia remota a la Junta General Extraordinaria por medios electrónicos o telemáticos.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento de la Junta General, sin perjuicio de la asistencia de las entidades jurídicas accionistas a través de quien tenga

atribuida legalmente su representación, todo accionista podrá hacerse representar en la Junta General Extraordinaria por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista.

Todo accionista que quiera hacerse representar en la Junta General Extraordinaria deberá tener inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con, al menos, cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

La representación es siempre revocable. Como regla general, se tendrá por válida la última actuación realizada por el accionista antes de la celebración de la Junta. En todo caso, la asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación de la representación.

La representación deberá conferirse con carácter especial para cada Junta por la totalidad de acciones de que sea titular el representado, por escrito o por los medios de comunicación a distancia establecidos al efecto y en el correspondiente plazo.

Si en el documento de representación no se indicase la persona o personas concretas a las que el accionista confiere su representación, esta se entenderá otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad o de quien le sustituyere en la presidencia de la Junta General y, en caso de conflicto de interés de este, a favor del Secretario de la Junta General de accionistas.

Asimismo, si el documento de representación no incluyese instrucciones para el ejercicio de los derechos de voto o se suscitasen dudas sobre el alcance de la representación, se entenderá que la delegación se refiere a todos los puntos del Orden del Día, se pronuncia de forma favorable a todas las propuestas formuladas por el Consejo de Administración en relación con los puntos comprendidos en el Orden del Día de la convocatoria y se extienden al resto de los puntos no previstos en el mismo pero que puedan ser tratados en la Junta General, respecto de los cuales el representante ejercitará el voto en el sentido que entienda más favorable a los intereses del representado, en el marco del interés social.

Adicionalmente, el ejercicio del derecho de representación se regirá por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General.

VOTO Y DELEGACIÓN A DISTANCIA

Los accionistas con derecho de asistencia podrán conferir la representación y ejercer el voto a través de medios de comunicación a distancia y con carácter previo a la celebración de la Junta, de conformidad con lo previsto en los artículos 24 y 25 de los Estatutos Sociales y 10 y 21 del Reglamento de la Junta General y en los términos y condiciones descritos en la página web de la Sociedad (www.hispania.es).

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de voto y delegación a distancia cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan.

La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión, mal funcionamiento del servicio de correos o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la

voluntad de la Sociedad, que dificulten o impidan la utilización de los mecanismos de voto y delegación a distancia.

Al amparo de lo establecido en los citados preceptos, el Consejo de Administración ha desarrollado las reglas aplicables a la delegación y voto a distancia previos a la Junta General del siguiente modo:

1. VOTO MEDIANTE MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA

Los accionistas de la Sociedad podrán ejercer el voto en relación con los puntos del Orden del día de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, a través de medios de comunicación a distancia y con carácter previo a la celebración de la Junta, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, en el artículo 25 de los Estatutos sociales y en los artículos 11 y 21 del Reglamento de la Junta General.

1.1 Medios para la emisión del voto a distancia

Los medios de comunicación a distancia válidos para emitir el voto a distancia son los siguientes:

(a) Entrega o correo postal:

Para la emisión del voto a distancia mediante correo postal, los accionistas deberán cumplimentar y firmar el apartado “Voto a Distancia por Correo Postal” de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia emitida en papel por la entidad participante en IBERCLEAR en la que tengan depositadas sus acciones. Una vez cumplimentada y firmada – con firma manuscrita – la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia en el apartado destinado a “Voto a Distancia por Correo Postal”, el accionista la podrá remitir:

1. Mediante entrega, correo postal o servicio de mensajería equivalente a la dirección: HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., (JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS), CALLE SERRANO, 30, 2º IZQUIERDA 28001 MADRID.
2. Mediante entrega en la entidad participante en IBERCLEAR en la que tenga depositadas sus acciones.

En el supuesto de que la tarjeta de asistencia emitida por la entidad participante en IBERCLEAR no incorpore el apartado dedicado al “Voto a Distancia por Correo Postal” o estuviera incompleto, el accionista que desee votar a distancia mediante correo postal deberá descargar de la página web de la Sociedad (www.hispania.es) e imprimir en papel la Tarjeta de Voto a Distancia, cumplimentándola y firmándola junto con la tarjeta de asistencia emitida por la entidad participante en IBERCLEAR. Una vez cumplimentadas y firmadas – con firma manuscrita – ambas tarjetas, el accionista las podrá remitir:

1. Mediante correo postal a la dirección: HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., (JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS), CALLE SERRANO, 30, 2º IZQUIERDA 28001 MADRID.
2. Mediante servicio de mensajería equivalente al correo postal a la dirección antes indicada.

3. Mediante la entrega de la tarjeta cumplimentada y firmada en la entidad participante en IBERCLEAR en la que tenga depositadas sus acciones.

(b) Medios electrónicos:

Para emitir el voto a distancia mediante comunicación electrónica con la Sociedad, los accionistas de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., deberán hacerlo a través de la página web de la Sociedad (www.hispania.es), accediendo al espacio dedicado a Junta General Extraordinaria de Accionistas 2014, apartado voto y delegación a distancia.

De conformidad con lo previsto en los Estatutos y en el Reglamento de la Junta General, el mecanismo para la emisión del voto por medios electrónicos ha de disponer de las debidas garantías de autenticidad e identificación del accionista que ejercita el derecho al voto. Las garantías que, al amparo de lo previsto en el artículo 21 del Reglamento de la Junta General, el Consejo de Administración estima adecuadas para asegurar la autenticidad e identificación del accionista que ejercita su derecho de voto son la firma electrónica reconocida y la firma electrónica avanzada, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, siempre que estén basadas en un certificado electrónico reconocido del que no conste su revocación y emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES), dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre.

Aquellos accionistas que dispongan de una firma electrónica que cumpla los requisitos indicados y se identifiquen mediante ella, así como aquellos accionistas poseedores del Documento Nacional de Identidad electrónico (DNIe), podrán emitir su voto en relación con los puntos del Orden del día de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, a través de la página web de la Sociedad, siguiendo el procedimiento allí establecido.

Antes de que finalice el plazo para la emisión del voto, el accionista podrá, a través de la página web de la Sociedad, consultar o revocar el voto electrónico emitido con antelación, siguiendo las indicaciones que para ello se especificarán en la citada página web.

1.2 Reglas específicas para la emisión del voto por medios de comunicación a distancia

El voto emitido por los sistemas a que se refiere el apartado anterior sólo será válido cuando se haya recibido por la Sociedad con una antelación mínima de veinticuatro horas antes de la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, el voto se entenderá por no emitido.

El accionista que emita su voto mediante correspondencia postal o comunicación electrónica y no hiciera constar marca en alguna o ninguna de las casillas destinadas a señalar el voto respecto de los puntos del Orden del Día, se entenderá que desea votar a favor de las respectivas propuestas formuladas por el Consejo de Administración.

Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados anteriormente serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General Extraordinaria de la Sociedad.

2. DELEGACIÓN MEDIANTE MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA

Los accionistas de la Sociedad podrán conferir su representación a través de medios de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad de los intervinientes, y con carácter previo a la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, en el artículo 24 de los Estatutos Sociales y en el artículo 10 del Reglamento de la Junta General, y en los anteriormente señalados en esta convocatoria.

2.1 Medios para conferir la representación

Los medios de comunicación a distancia válidos para conferir la representación son los siguientes:

(a) Entrega o correo postal:

Para conferir su representación mediante correo postal, los accionistas deberán cumplimentar y firmar – con firma manuscrita – el apartado correspondiente a la delegación de la tarjeta de asistencia emitida en papel por la entidad participante en IBERCLEAR en la que tengan depositadas sus acciones.

El accionista podrá remitir la tarjeta debidamente cumplimentada y firmada:

1. Mediante entrega, correo postal o servicio de mensajería equivalente a la dirección: HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., (JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS), CALLE SERRANO, 30, 2º IZQUIERDA 28001 MADRID.
2. Mediante entrega en la entidad participante en IBERCLEAR en la que tenga depositadas sus acciones.

La representación ha de ser aceptada por el representante, sin lo cual no se considerará válida. Para ello, podrá firmar en la propia tarjeta de asistencia, en el espacio habilitado a tal efecto. El representante sólo podrá ejercer el voto asistiendo personalmente a la Junta. En el día y lugar de celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, los representantes designados deberán identificarse mediante su Documento Nacional de Identidad o Pasaporte con el fin de que la Sociedad pueda comprobar la delegación conferida, acompañando, en su caso, copia de dicha delegación.

(b) Medios electrónicos:

Para conferir su representación mediante comunicación electrónica con la Sociedad, los accionistas de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., deberán hacerlo a través de la página web de la Sociedad (www.hispania.es), accediendo al espacio dedicado a Junta General Extraordinaria de Accionistas, apartado voto y delegación a distancia.

De conformidad con lo previsto en los Estatutos y en el Reglamento de la Junta General, el mecanismo para conferir la delegación por medios electrónicos ha de disponer de las debidas garantías de autenticidad e identificación del accionista que delega. Las garantías que, al amparo de lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de la Junta General, el Consejo de Administración estima adecuadas para asegurar la autenticidad e identificación del accionista

que confiere la delegación son la firma electrónica reconocida y la firma electrónica avanzada, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, siempre que estén basadas en un certificado electrónico reconocido del que no conste su revocación y emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES), dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre.

Aquellos accionistas que dispongan de una firma electrónica que cumpla los requisitos indicados y se identifiquen mediante ella, así como aquellos accionistas poseedores del Documento Nacional de Identidad electrónico (DNIe), podrán conferir su representación a través de la página web de la Sociedad, siguiendo el procedimiento allí establecido. El accionista que otorgue su representación por medios electrónicos se obliga a comunicar al representante designado la representación conferida. Cuando la representación se confiera al Presidente del Consejo de Administración, a algún Consejero o al Secretario del Consejo de Administración de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., esta comunicación se entenderá realizada mediante la recepción por la Sociedad de dicha delegación electrónica.

La representación ha de ser aceptada por el representante, sin lo cual no se considerará válida. En el día y lugar de celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, los representantes designados deberán identificarse mediante su Documento Nacional de Identidad o Pasaporte con el fin de que la Sociedad pueda comprobar la delegación conferida, acompañando copia de dicha delegación electrónica impresa y firmada por el representante.

El representante sólo podrá ejercer el voto de su representado asistiendo personalmente a la Junta.

Antes de que finalice el plazo para conferir la representación, el accionista podrá, a través de la página web de la Sociedad consultar o revocar la representación electrónica conferida con antelación, siguiendo las indicaciones que para ello se especificarán en la citada página web.

2.2 Reglas para el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia

Para su validez y de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, las representaciones conferidas por medio de comunicación a distancia deberán recibirse por la Sociedad con una antelación mínima de veinticuatro horas antes de la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, la representación se tendrá por no conferida.

En caso de que se hayan emitido instrucciones por parte del accionista representado, el representante emitirá el voto con arreglo a las mismas y tendrá la obligación de conservar dichas instrucciones durante un año desde la celebración de la Junta.

Si la representación hubiera sido válidamente otorgada conforme a la Ley y el Reglamento de la Junta General, pero no se incluyeran en la misma instrucciones para el ejercicio del voto o se suscitaran dudas sobre el destinatario o el alcance de la representación, se entenderá salvo indicación en contrario que (i) la delegación se efectúa en favor del Presidente del Consejo de Administración, y, en caso de conflicto de interés de este, en favor del Secretario de la Junta General de accionistas; (ii) se refiere a todas las propuestas que forman el Orden del Día de la

Junta General; (iii) se pronuncia por el voto favorable a las mismas; y (iv) se extiende, asimismo, a los puntos que puedan suscitarse fuera del Orden del Día, respecto de los cuales el representante ejercerá el voto en el sentido que entienda más favorable a los intereses del representado, en el marco del interés social.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

En todo caso, el número de acciones representadas se computará para la válida constitución de la Junta.

Los documentos en los que consten las representaciones para la Junta General deberán incluir al menos las siguientes menciones:

- (i) Fecha de celebración de la Junta General Extraordinaria y el Orden del Día.
- (ii) Identidad del representado y del representante. En caso de no especificarse, se entenderá que la representación ha sido otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración sin perjuicio de lo señalado más adelante para el caso de conflicto de intereses.
- (iii) Número de acciones de las que es titular el accionista que otorgue la representación.
- (iv) Las instrucciones sobre el sentido del voto del accionista que otorga la representación en cada uno de los puntos del Orden del Día.

El Presidente de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.

La facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

Antes de su nombramiento, el representante deberá informar con detalle al accionista de si existe situación de conflicto de intereses. Si el conflicto fuera posterior al nombramiento y no se hubiese advertido al accionista representado de su posible existencia, deberá informarle de ello inmediatamente. En ambos casos, de no haber recibido nuevas instrucciones de voto precisas para cada uno de los asuntos sobre los que el representante tenga que votar en nombre del accionista, deberá abstenerse de emitir el voto.

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 523 y 526 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), se informa de que (i) D. Joaquín Ayuso García podría encontrarse en conflicto de interés con los puntos primero, segundo, tercero y cuarto del Orden del Día; y (ii) el Presidente del Consejo de Administración así como cualquier otro miembro del Consejo de Administración pueden encontrarse en conflicto de intereses en los supuestos recogidos en los apartados a) b) c) o d) del artículo 526.1 LSC, (nombramiento, reelección o ratificación de administradores, destitución, separación o cese de administradores, ejercicio de la acción social de responsabilidad y aprobación o ratificación de operaciones de la sociedad con el

administrador que se trate) que pudieran presentarse fuera del Orden del Día con arreglo a la Ley. En relación con todos ellos, si el representado no hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación, salvo indicación expresa en contrario, se entenderá conferida al Secretario de la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

3. REGLAS DE PREFERENCIA Y OTRAS PREVISIONES

3.1 Reglas de preferencia entre delegación, voto a distancia y presencia en la Junta

3.1.1 Prioridades entre delegación, voto a distancia y asistencia física

(a) La asistencia personal a la Junta General Extraordinaria de Accionistas del accionista que hubiera delegado o votado a distancia previamente, sea cual fuere el medio utilizado para su emisión, dejará sin efecto dicha delegación o voto.

(b) Asimismo, el voto, sea cual fuere el medio utilizado para su emisión, hará ineficaz cualquier delegación electrónica o mediante tarjeta impresa en papel, ya sea anterior, que se tendrá por revocada, o posterior, que se tendrá por no efectuada.

3.1.2 Prioridades en función del medio a distancia empleado

(a) En el caso de que un accionista realice válidamente delegaciones electrónica, por un lado, y mediante tarjeta impresa en papel, por otro, esta última prevalecerá sobre aquella, con independencia de sus respectivas fechas.

(b) Igualmente, el voto válidamente emitido mediante firma manuscrita de la tarjeta impresa en papel hará ineficaz el efectuado por medios electrónicos, ya sea anterior o posterior.

3.1.3 Prioridades entre delegaciones y votos emitidos mediante entrega o correo postal

En el caso de que un accionista realice válidamente varias delegaciones o emita válidamente varios votos mediante entrega o correo postal, prevalecerá la última delegación o el último voto, respectivamente, recibido por la Sociedad.

3.1.4 Prioridades entre delegaciones y votos emitidos por medios electrónicos

En caso de emplear medios electrónicos, sólo cabrá una actuación electrónica para cada tipo de operación (una votación y una delegación). Una vez efectuada la delegación o el voto electrónico, podrá ser revocado pero no modificado a través de la página web. Únicamente podrá ser modificado mediante asistencia personal (física) a la reunión del accionista que lo hubiera emitido o mediante remisión de la tarjeta de asistencia, delegación y voto (entrega o correspondencia postal) dentro del plazo establecido.

3.2 Otras previsiones

Tanto la representación como el voto emitido a distancia quedarán sin efecto por la enajenación de las acciones de la que tenga conocimiento la Sociedad.

Podrá votar, delegar o asistir cualquiera de los cotitulares de un depósito de acciones y les serán de aplicación entre sí las reglas de prelación establecidas en este apartado. A los efectos del artículo 126 de la Ley de Sociedades de Capital, se presume que el cotitular que en cada momento realice una actuación (delegación, voto o asistencia física) se encuentra designado por el resto de los copropietarios para ejercitar los derechos de socio.

El documento electrónico que cumplimente el accionista -a través de la página Web de la Sociedad- autorizado con su firma electrónica reconocida, será estimado, a efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General y de los Estatutos Sociales para la delegación de la representación y la emisión del voto por correspondencia electrónica, como copia en formato electrónico inalterable de la tarjeta de asistencia y delegación.

El accionista que confiera su representación mediante correspondencia postal o comunicación electrónica y no hiciera constar marca en alguna o ninguna de las casillas destinadas a dar instrucciones de voto respecto de los puntos del Orden del Día, se entenderá que desea votar a favor de las respectivas propuestas formuladas por el Consejo de Administración.

De la misma forma, el accionista que emita su voto mediante correspondencia postal o comunicación electrónica y no hiciera constar marca en alguna o ninguna de las casillas destinadas a señalar el voto respecto de los puntos del Orden del Día, se entenderá que desea votar a favor de las respectivas propuestas formuladas por el Consejo de Administración.

Asimismo, la validez de la representación conferida y del voto emitido mediante comunicación a distancia está sujeta a la comprobación -con el fichero facilitado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR)- de la condición de accionista. En caso de divergencia entre el número de acciones comunicado por el accionista que confiere la representación o emite su voto mediante comunicación a distancia y el que conste en los registros de anotaciones en cuenta que comunique IBERCLEAR, se considerará válido, a efectos de quórum y votación, y salvo prueba en contrario, el número de acciones facilitado por esta última entidad.

La Sociedad pondrá a disposición de los accionistas en su página web los formularios que deberán utilizarse para la representación y el voto a distancia. En caso de problema técnico para acceder a los mismos, los accionistas podrán escribir a la dirección junta@hispania.es.

Es responsabilidad exclusiva del accionista la custodia de su firma electrónica para votar o conferir la representación de forma electrónica.

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de voto y representación electrónicos cuando razones técnicas o de seguridad así lo demanden. Asimismo, la Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas los medios adicionales de identificación que considere oportunos para garantizar la identidad de los intervinientes, la autenticidad del voto o de la representación conferida y, en general, la seguridad jurídica del acto de la Junta General de Accionistas.

La Sociedad no será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión, mal funcionamiento del servicio de correos o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole,

ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de voto y representación a distancia.

Las aplicaciones informáticas para el ejercicio del voto y la delegación a través de medios electrónicos se cerrarán 24 horas antes de la celebración de la Junta General Extraordinaria en primera convocatoria.

3.3 Reglas especiales

Los accionistas personas jurídicas y los no residentes en España deberán consultar en el teléfono de Relaciones con Inversores (+34) 91 310 63 70 para examinar la posibilidad de, en su caso, adaptar, con las debidas garantías, los mecanismos de voto y representación a distancia a sus peculiaridades.

Asimismo, en caso de que el accionista sea persona jurídica, éste deberá comunicar a la Sociedad cualquier modificación o revocación en las facultades que tenga su representante y, por tanto, la Sociedad declina cualquier responsabilidad hasta que se produzca dicha notificación.

DERECHO DE INFORMACIÓN

De conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y en el Reglamento de la Junta General, se hace constar que, a partir de la publicación de este anuncio de convocatoria, cualquier accionista podrá examinar y obtener en el domicilio social, o solicitar la entrega o envío gratuito de los siguientes documentos:

- (i) Propuestas de acuerdos a someter a la aprobación de la Junta General Extraordinaria en relación con los puntos primero a quinto del Orden del Día;
- (ii) Informe explicativo formulado por los administradores en relación con la propuesta de acuerdo del punto primero del Orden del Día.
- (iii) Preceptivo informe formulado por los administradores en relación con la propuesta de acuerdo del punto segundo del Orden del Día.
- (iv) Preceptivo informe formulado por los administradores en relación con la propuesta de acuerdo del punto tercero del Orden del Día.
- (v) Informe explicativo formulado por los administradores en relación con la propuesta de acuerdo del punto cuarto del Orden del Día.

Dicha documentación será puesta a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad desde la publicación del presente anuncio de convocatoria de la Junta General y hasta la celebración de la misma, junto con los siguientes documentos e información:

- (i) El presente anuncio de convocatoria.
- (ii) El formulario de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.
- (iii) El número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria.
- (iv) Las reglas aplicables para la delegación y el voto a distancia y la documentación necesaria a tal efecto.
- (v) Las normas de funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas.

Asimismo, en relación con el punto primero del orden del día, los accionistas podrán consultar en la página web de la Sociedad y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el hecho relevante que publicará Hispania Real SOCIMI, S.A.U. con el anuncio previo en relación con una oferta pública voluntaria de adquisición de acciones de Realia Business, S.A.

Desde la publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo día anterior al previsto para su celebración, los accionistas podrán solicitar por escrito del Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular las preguntas que estimen pertinentes. Igualmente, podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General y acerca del informe del auditor.

Todas estas solicitudes de información de los señores accionistas podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social o mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal a la dirección calle Serrano 30, 2ª izquierda, Madrid o a través de correo electrónico dirigido a la dirección junta@hispania.es. En este caso y con objeto de dotar al sistema de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de información, aquel deberá hacer constar en el citado correo su nombre y apellidos (o denominación social) y el número de acciones de las que es titular.

El Consejo de Administración facilitará la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General. Al amparo de lo establecido en el artículo 539 de la Ley de Sociedades de Capital, y salvo que el accionista indique otra cosa, las solicitudes de información recibidas en la dirección de correo electrónico antes indicada podrán ser atendidas por la Sociedad mediante contestación dirigida al correo electrónico del accionista remitente.

Durante la celebración de la Junta General Extraordinaria, los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, así como las aclaraciones que estimen precisas acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General y acerca del informe del auditor y, en caso de no poder satisfacer el derecho del accionista en ese momento, el Consejo de Administración facilitará esa información por escrito dentro de los siete días siguientes a la terminación de la Junta General.

INSTRUMENTOS ESPECIALES DE INFORMACIÓN

Conforme a los artículos 539.2 de la Ley de Sociedades de Capital y 7.10 del Reglamento de la Junta General, la Sociedad ha habilitado un Foro Electrónico de Accionistas en su página web, con ocasión de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria y hasta su celebración, al que podrán acceder con las debidas garantías los accionistas o agrupaciones voluntarias de accionistas debidamente constituidas, con el fin de facilitar la comunicación entre ellos con carácter previo a la celebración de la Junta General. Las normas de funcionamiento y el

formulario que debe rellenarse para participar en dicho Foro se encuentran disponibles en la página web de la Sociedad.

INTERVENCIÓN DE NOTARIO EN LA JUNTA

El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario público para que levante acta de la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con los artículos 101 y 103 del Reglamento del Registro Mercantil y en el artículo 23.2 del Reglamento de la Junta.

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales que los accionistas faciliten a la Sociedad en el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto con ocasión de la celebración de la próxima Junta General Extraordinaria o que sean facilitados por las entidades en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, serán tratados por la Sociedad (e incorporados a un fichero del que la Sociedad es responsable) con la finalidad de gestionar el desarrollo y control de la relación accionarial así como la convocatoria, celebración y difusión de la junta general, así como para cumplir con sus obligaciones legales. Estos datos se facilitarán al Notario que asistirá a la Junta General y podrán ser facilitados a terceros en el ejercicio del derecho de información previsto en la ley o accesibles al público en la medida en que consten en la documentación disponible en la página web o se manifiesten en la Junta General, cuyo desarrollo podrá ser objeto de grabación audiovisual y difusión pública en dicha página web. Al asistir a la junta general (presencial), el asistente presta su consentimiento para esta grabación y difusión.

Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercitarse por el titular de los datos personales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, mediante comunicación escrita dirigida al domicilio social de la Sociedad, calle Serrano 30, 2º izquierda, Madrid.

En caso de que en la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia se incluyan datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas del titular, el accionista deberá informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que la Sociedad deba realizar ninguna actuación adicional.

INFORMACIÓN GENERAL

Para los aspectos relativos a la Junta General no contemplados en el presente anuncio, los accionistas podrán consultar el Reglamento de la Junta General que se encuentra a su disposición en la página web de la Sociedad (www.hispania.es).

Toda la información y documentación de la Junta General se encuentra a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad (www.hispania.es). Asimismo, para obtener más información relativa a la forma de ejercicio de sus derechos en relación con la Junta General, los accionistas pueden enviar un correo electrónico a la dirección junta@hispania.es.

En Madrid, a 21 de noviembre de 2014

D. Rafael Miranda Robredo

Presidente del Consejo de Administración

PROPUESTAS DE ACUERDOS QUE SE SOMETERÁN A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 y 27 DE DICIEMBRE DE 2014, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

PRIMERO.- DISPENSA DE LAS RESTRICCIONES PREVISTAS EN LOS APARTADOS 1.2 (ACTIVOS NO PRINCIPALES Y OPORTUNIDADES DE PROMOCIÓN), 1.3 (LÍMITE DE INVERSIÓN POR IMPORTE DE 100 MILLONES DE EUROS) Y 1.5 (ENDEUDAMIENTO) DEL ANEXO 3 DEL CONTRATO DE GESTIÓN SUSCRITO, ENTRE OTROS, POR LA SOCIEDAD Y AZORA GESTIÓN S.G.I.I.C., S.A.U. EL 21 DE FEBRERO DE 2014, EN RELACIÓN CON LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES Y DEUDA DE REALIA BUSINESS, S.A.

En relación con (i) la operación promovida por Hispania Real, SOCIMI, S.A.U. (“**Hispania Real**”), filial íntegramente participada por Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (“**Hispania**” o la “**Sociedad**”), consistente en una oferta pública voluntaria de adquisición de acciones de Realia Business, S.A. (la “**Oferta**” y “**Realia**”, respectivamente), la adquisición por parte de Hispania Real del 50% de los derechos de crédito que las entidades titulares de la totalidad de los derechos de crédito frente a Realia (“**Acreedores Existentes**”) ostentan y ostentarán frente a Realia bajo contrato de financiación sindicada a largo plazo de fecha 30 de septiembre de 2009 (la “**Adquisición de Créditos**” y la “**Financiación**”, respectivamente), incluyendo sus eventuales mejoras y el compromiso de los Acreedores Existentes y de Hispania Real de capitalizar la parte de sus respectivos derechos de crédito que no hayan sido amortizada con los fondos procedentes del aumento de capital de Realia que Hispania Real tiene intención de promover para el caso de triunfe la Oferta (conjuntamente, la “**Operación**”) y (ii) las limitaciones impuestas en el contrato de gestión suscrito, entre otros, por la Sociedad y Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. el 21 de febrero 2014 (el “**Contrato de Gestión**”):

- (i) Dispensar de la restricción prevista en el apartado 1.2 (Activos no Principales y Oportunidades de Promoción) del anexo 3 del Contrato de Gestión, de manera que la Sociedad, a través de Hispania Real, pueda llevar a cabo la Operación a pesar de que se rebase dicha limitación, y que, en consecuencia, los activos de suelo, los centros y/o locales comerciales y otros activos de uso terciario de naturaleza distinta a oficinas que se puedan adquirir como consecuencia de la potencial toma de control de Realia no sean tenidos en cuenta a la hora de realizar los cálculos del límite previsto en dicho apartado.
- (ii) Dispensar de la restricción prevista en el apartado 1.3 (límite de inversión por importe de 100 millones de euros) del anexo 3 del Contrato de Gestión, de manera que la Sociedad, a través de Hispania Real, pueda llevar a cabo la Operación.
- (iii) Dispensar de la restricción prevista en el apartado 1.5 (endeudamiento) del anexo 3 del Contrato de Gestión, con objeto de que la Sociedad pueda:
 - (a) llevar a cabo la Operación; y
 - (b) acometer inversiones adicionales durante la ejecución de la Operación, en las siguientes condiciones:
 - (i') Desde la fecha en la que la Junta General de accionistas apruebe, en su caso, la dispensa hasta el momento de la ejecución y liquidación de la Oferta, siempre y cuando dichas inversiones no provoquen por sí mismas que el nivel consolidado de endeudamiento existente de Hispania inmediatamente después de la inversión concreta supere el 40% del valor de la cartera de activos del Grupo en ese momento (sin perjuicio de la modificación del Contrato de Gestión propuesta bajo el punto cuarto del orden del día). Para la determinación de si cada una de estas inversiones producen el efecto de que se supere el límite referido del 40%, no se tendrá en consideración, durante este periodo temporal y en el contexto exclusivo de esta dispensa, la deuda derivada de la firma del Crédito Puente necesario para acometer la Operación (y por

tanto dicha deuda no dispuesta no se incluirá como mayor deuda en el numerador para la determinación del ratio), y se detraerá de la deuda neta, la caja o cualquier instrumento financiero comprometido por la Sociedad para la ejecución de la Operación. A los efectos del presente acuerdo, se considera como Crédito Puente el crédito puente para la financiación de la Adquisición de Créditos que Hispania Real ha suscrito con Banco Santander, S.A. y CaixaBank, S.A. por importe de hasta 250.000.000 de euros (el “Crédito Puente”).

- (ii') Desde la fecha de ejecución y liquidación de la Oferta hasta la última de las siguientes fechas: (a) la fecha de finalización de la Operación, es decir, hasta la capitalización de los derechos de crédito derivados de la Financiación de Realia por parte de Hispania Real y de los Acreedores Existentes, o (b) la amortización del Crédito Puente, en ambos casos, siempre y cuando dichas inversiones no provoquen por si mismas que el nivel consolidado de endeudamiento existente de Hispania inmediatamente después de la inversión concreta supere el 40% del valor de la cartera de activos del Grupo en ese momento (sin perjuicio de la modificación del Contrato de Gestión propuesta bajo el punto cuarto del orden del día). Para la determinación de si cada una de estas inversiones producen el efecto de que se supere el límite referido del 40%, no se tendrá en consideración, durante este periodo temporal y en el contexto exclusivo de esta dispensa, la deuda de Realia derivada de la Financiación, ya que está sujeta al compromiso de capitalización por parte de Hispania y de los Acreedores Existentes, ni la deuda de Hispania Real derivada de la disposición del Crédito Puente necesario para acometer la Operación (y por tanto ninguna de ellas se incluirá como mayor deuda en el numerador para la determinación del ratio).

- (iv) Considerando las dispensas anteriores, ratificar que la Operación sea una operación ordinaria a los efectos del artículo 72 de la Ley de Sociedades de Capital.

SEGUNDO.- AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL POR IMPORTE NOMINAL DE 44.273.910 EUROS, CON DERECHO DE PREFERENCIA A FAVOR DE LOS ACCIONISTAS, PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA Y DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN (CON FACULTADES EXPRESAS DE SUSTITUCIÓN Y SUBDELEGACIÓN) PARA FIJAR LAS CONDICIONES DEL AUMENTO DE CAPITAL EN TODO LO NO PREVISTO EN EL ACUERDO, TODO ELLO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 297.1.A) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, CONDICIONADO A LA EXITOSA ADQUISICIÓN DE ACCIONES Y DEUDA DE REALIA BUSINESS, S.A.

Aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, en un importe nominal de cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y tres mil novecientos diez euros, mediante la emisión y puesta en circulación de cuarenta y cuatro millones doscientas setenta y tres mil novecientos diez acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas.

Las acciones a emitir estarán representadas mediante anotaciones en cuenta y se registrarán por lo dispuesto en la normativa reguladora del Mercado de Valores, siendo la entidad encargada del registro contable la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento (“Iberclear”).

(A) Destinatarios

El presente aumento de capital va destinado a los titulares de los derechos de suscripción preferente correspondientes a las acciones de la Sociedad.

Se registrará en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) el correspondiente folleto de emisión, o cualquier documento equivalente, de conformidad con la normativa de ofertas públicas de suscripción de valores.

(B) Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones conferirán a sus titulares, desde el momento en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado por el Consejo de Administración, los mismos derechos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

(C) Fecha y condiciones

Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde su adopción por la Junta General y fijar los términos y condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, de conformidad con el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital.

En concreto, el Consejo de Administración podrá determinar el importe final del aumento de capital en caso de suscripción incompleta en los términos y con los límites establecidos en el presente acuerdo y determinar el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones, fijando en particular el importe de la prima de emisión, en su caso.

También podrá el Consejo de Administración dejar sin valor ni efecto alguno y abstenerse de ejecutar el presente aumento de capital, si circunstancias imprevistas relativas a las condiciones del mercado o de la propia Sociedad o a algún hecho o acontecimiento con trascendencia social o económica aconsejaran tal decisión, informando de ello en la primera Junta General de accionistas que se celebre una vez transcurrido el plazo fijado para la ejecución.

(D) Derecho de suscripción preferente

Tendrán derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados en los registros contables de Iberclear a las 23:59 horas de Madrid del día de publicación del anuncio del acuerdo en el que se lleve a efecto el aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ("**BORME**").

Corresponderá al Consejo de Administración establecer la relación o proporción entre derechos de suscripción preferente y las nuevas acciones que se emitan, en atención a las circunstancias del momento en que se lleve a efecto el aumento de capital, así como

determinar el procedimiento y plazos para que los accionistas puedan ejercitar su derecho de suscripción preferente de las nuevas acciones.

De conformidad con lo previsto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital, los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y, en consecuencia, serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y a través del Sistema de Interconexión Bursátil.

El período de suscripción preferente tendrá una duración mínima de 15 días, iniciándose al día siguiente al de la publicación del anuncio del acuerdo en el que se lleve a efecto el aumento de capital en el BORME. En todo caso, el Consejo de Administración podrá fijar un periodo de suscripción preferente más largo, si las circunstancias así lo aconsejaran en el momento de la ejecución del aumento de capital.

El Consejo de Administración podrá prever periodos o vueltas adicionales con el fin de que las nuevas acciones que pudieran quedar sin suscribir y desembolsar durante el periodo de suscripción preferente puedan ser asignadas a los accionistas que, habiendo ejercitado sus derechos de suscripción preferente, manifiesten su interés en adquirir acciones adicionales y/o a otros inversores, fijando en todo caso el procedimiento y plazos de estos periodos o vueltas adicionales.

El Consejo de Administración podrá dar por concluido el aumento de capital de forma anticipada, en cualquier momento, siempre y cuando hubiera quedado íntegramente suscrito, sin perjuicio de declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez finalizado el periodo de suscripción preferente y, en su caso, los periodos o vueltas adicionales y realizado el desembolso de las acciones suscritas, y determinará, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final de éste y el número de las nuevas acciones suscritas.

Para ejercer los derechos de suscripción preferente durante el periodo de suscripción preferente, los titulares de los citados derechos podrán cursar las órdenes de ejercicio dirigiéndose a las entidades participantes en Iberclear en cuyo registro estén inscritas las acciones o derechos correspondientes, indicando su voluntad de ejercitar los mencionados derechos y el número de acciones que desean suscribir. Las órdenes que se cursen en relación

con el ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional.

(E) Desembolso

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión que en su caso se fije, se realizará mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que determine el Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en el presente acuerdo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 299.1 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que todas las acciones anteriormente emitidas por la Sociedad se hallan totalmente desembolsadas.

(F) Suscripción incompleta

Si finalizado el periodo de suscripción preferente quedasen acciones sin suscribir, el Consejo de Administración podrá (i) adjudicar discrecionalmente las acciones no suscritas a favor de cualquier tercero, sea o no accionista, o, en su caso, de la entidad o entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, para su suscripción en el plazo que a estos efectos determine el Consejo de Administración una vez finalizado el referido periodo de suscripción preferente; y/o (ii) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en la cuantía efectivamente suscrita.

(G) Modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital, modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, quedando, en el caso de suscripción completa del aumento de capital que se propone, redactado el referido artículo como sigue:

“Artículo 5.- Capital social

1. El capital social se fija en la suma de noventa y nueve millones trescientos treinta y tres mil novecientos diez euros (99.333.910 €), dividido en noventa y nueve millones trescientas treinta y tres mil novecientos diez (99.333.910) acciones, de un euro (1,00 €) de valor nominal cada

una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren los derechos políticos y económicos señalados en la legislación vigente.

2. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.”

En caso de suscripción incompleta del aumento del capital social, o de ejecución del aumento de capital propuesto como punto tercero del orden del día, la redacción del indicado artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad se adaptará por el Consejo de Administración al resultado definitivo de aquélla.

(H) Admisión a negociación de las nuevas acciones

Facultar al Consejo de Administración, con facultades de sustitución en la Comisión Ejecutiva o en las personas que estime conveniente, para solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil, de la totalidad de las nuevas acciones que se emitan en ejecución del presente acuerdo.

(I) Condición suspensiva

El presente acuerdo está sujeto a que Hispania Real adquiera (i) una participación de control en Realia Business, S.A. tras la liquidación de la correspondiente oferta pública de adquisición, y (ii) los derechos de crédito a los que se hace referencia en el referido anuncio.

(J) Delegación de facultades en el Consejo de Administración

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, delegar en el Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea posible, con facultades de sustitución en la Comisión Ejecutiva o en cualquiera de los Consejeros, las facultades expresamente establecidas en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como todas aquellas facultades que se le confieren expresamente en este acuerdo y la facultad de fijar todas las condiciones que no estén expresamente previstas en este acuerdo.

Igualmente, facultar expresamente al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea posible, con facultades de sustitución en la Comisión Ejecutiva o en cualquier

persona que estime conveniente, y sin perjuicio de cualesquiera delegaciones o apoderamientos ya existentes, para realizar todas las actuaciones y trámites que sean necesarios o meramente convenientes para lograr la ejecución y el buen fin del aumento de capital y, en particular, de forma meramente enunciativa, las siguientes:

- (i) redactar, suscribir y presentar ante la CNMV, si fuera necesario, el folleto informativo relativo al aumento de capital, o cualquier documento equivalente, de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 1310/2005, sobre admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales y ofertas públicas de venta o suscripción, asumiendo la responsabilidad por su contenido, así como redactar, suscribir y presentar cuantos suplementos al mismo sean precisos, solicitando su verificación y registro por la CNMV y realizando las comunicaciones de hecho relevante y cualesquiera otras que sean necesarias o convenientes;
- (ii) redactar, en caso de que exista, el *International Offering Memorandum* o folleto internacional con el fin de facilitar la difusión de la información relativa al aumento de capital entre los accionistas e inversores internacionales, asumiendo la responsabilidad por su contenido;
- (iii) redactar, suscribir y presentar cualquier documentación o información adicional o complementaria que fuera necesaria ante la CNMV, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas o ante cualquier otra autoridad u organismo competente nacional o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital;
- (iv) comparecer ante el Notario de su elección y elevar a escritura pública el acuerdo de aumento de capital, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos y privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad del acuerdo de aumento de capital en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en

- particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que pudieran apreciarse en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil;
- (v) negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el aumento de capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluyendo en particular, un contrato de aseguramiento y/o colocación que podrá incluir, a su vez y entre otras previsiones, las manifestaciones y garantías de la Sociedad que sean habituales en este tipo de contratos, contratos de agencia, protocolos o preacuerdos referidos a los citados contratos de aseguramiento o colocación así como aquellos que sean convenientes para el mejor fin del aumento de capital, pactando las comisiones y los demás términos y condiciones que estime convenientes, y de indemnización de las entidades aseguradoras, en su caso;
 - (vi) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;
 - (vii) declarar cerrado el aumento de capital, una vez finalizado el periodo de suscripción y realizados los desembolsos de las acciones finalmente suscritas, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución del aumento de capital, así como, en su caso, dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social;
 - (viii) realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución y formalización del aumento de capital, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros, incluidas las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del presente acuerdo; y
 - (ix) realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que pudieran apreciarse.
 - (x) **TERCERO.- AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON EXPRESA FACULTAD DE SUSTITUCIÓN, POR EL PLAZO DE CINCO AÑOS, PARA AUMENTAR EL**

CAPITAL SOCIAL CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 297.1.B) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, HASTA LA MITAD DEL CAPITAL SOCIAL EN LA FECHA DE LA AUTORIZACIÓN, CON DELEGACIÓN DE LA FACULTAD DE EXCLUIR EL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 506 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de esta Junta, hasta la mitad del capital social actual.

Los aumentos de capital social al amparo de esta autorización se realizarán mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones —con o sin prima— cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias. En relación con cada aumento, corresponderá al Consejo de Administración decidir si las nuevas acciones a emitir son ordinarias, privilegiadas, rescatables, sin voto o de cualquier otro tipo de las permitidas por la Ley. Asimismo, el Consejo de Administración podrá fijar, en todo lo no previsto, los términos y condiciones del aumento de capital social y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de ejercicio del derecho de suscripción preferente. El Consejo de Administración podrá también establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital social quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social y número de acciones.

Adicionalmente, en relación con los aumentos de capital social que se realicen al amparo de esta autorización, facultar al Consejo de Administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

La Sociedad solicitará, cuando proceda, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las acciones que se

emitan en virtud de esta autorización, facultando al Consejo de Administración para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

Autorizar expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar en la Comisión Ejecutiva o en cualquiera de los Consejeros, al amparo de lo establecido en el artículo 249.2 de la Ley de Sociedades de Capital, las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.

CUARTO.- MODIFICACIÓN DEL APARTADO 1.5 DEL ANEXO 3 DEL CONTRATO DE GESTIÓN SUSCRITO, ENTRE OTROS, POR LA SOCIEDAD Y AZORA GESTIÓN S.G.I.I.C., S.A.U. EL 21 DE FEBRERO DE 2014

Aprobar la modificación del apartado 1.5 del anexo 3 del Contrato de Gestión que pasará a tener el siguiente tenor:

“1.5 The amount outstanding under Company Financings as reflected in the consolidated accounts of the Company, net of any cash or any financial instrument allowed by the Cash Management Policy, immediately following any acquisition of investment opportunities or any new Company Financing withdrawn, may not exceed an amount equal to 40 per cent. of the Portfolio Value (the **LTV Threshold**). In addition, any Company Financing of any Group Company in respect of an individual investment opportunity may not exceed an amount equal to 65 per cent. of the Acquisition All-In-Costs together with any proposed or expected initial capital expenditure in relation to such investment opportunity, as calculated immediately prior to signing the relevant documentation in respect of such investment, without the prior approval of the Board.

Notwithstanding the foregoing, the Board of Directors of the Company, upon proposal of the Investment Manager, may decide to exceed the LTV Threshold from time to time and up to a maximum amount equal to 50 per cent. of the Portfolio Value, when it deems it appropriate, in light of the existing economic conditions, costs related to debt and equity, market value of the assets of the Company, growth and acquisition opportunities, as well as any other elements that the Board of Directors deems convenient.”

Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea posible, con facultades de sustitución en la Comisión Ejecutiva, en cualquiera de los Consejeros o en cualquier persona que estime conveniente, para realizar todas las actuaciones y trámites que sean necesarios o meramente convenientes para modificar el Contrato de Gestión en los términos acordados y, así, suscribir cuantos documentos privados y, otorgar ante Notario de su elección, cuantos documentos públicos sean necesarios o convenientes para ejecutar la antedicha modificación, con facultad expresa de subsanación de posibles errores u omisiones.

Se adjunta a efectos informativos traducción al castellano de la modificación propuesta:

“ 1.5 El nivel de endeudamiento existente de la Sociedad según se refleje en las cuentas consolidadas de la Sociedad, neto de caja o cualquier instrumento financiero permitido por la política de gestión de tesorería (*Cash Management Policy*), calculado inmediatamente después de la adquisición de una inversión o de la disposición de cualquier Financiación adicional, no podrá superar el 40% del valor de la cartera de activos de Hispania (*Portfolio Value*) (el Umbral LTV o *LTV Threshold*). Adicionalmente, cualquier Financiación de cualquier sociedad del Grupo (*Group Company*) incurrida para financiar una inversión concreta no podrá superar el 65% de los costes totales de adquisición (*Acquisition All-In-Costs*) en relación con dicha oportunidad de inversión (incluidas las inversiones previstas o estimadas iniciales en relación con dicha oportunidad de inversión), calculado en el momento inmediatamente anterior a la firma de la documentación relevante respecto a dicha inversión, salvo autorización previa del Consejo de Administración.

No obstante lo anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad, a propuesta de la Gestora, podrá decidir eventualmente exceder el Umbral LTV, hasta el límite máximo del 50% del valor de la cartera de activos de Hispania (*Portfolio Value*), cuando lo considere oportuno, a la luz de las condiciones económicas existentes, los costes relativos de deuda y capital, el valor razonable de los activos de la Sociedad, el crecimiento y las oportunidades de compra así como de cualesquiera otros factores que el Consejo de Administración de la Sociedad considere oportunos.”

QUINTO.- AUTORIZACIÓN Y DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA LA INTERPRETACIÓN, SUBSANACIÓN, COMPLEMENTO, EJECUCIÓN Y DESARROLLO DE LOS ACUERDOS QUE SE ADOPTEN POR LA JUNTA, Y DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA LA ELEVACIÓN A INSTRUMENTO PÚBLICO E INSCRIPCIÓN DE DICHOS ACUERDOS Y PARA SU SUBSANACIÓN, EN SU CASO

Delegar en el Consejo de Administración, con expresa facultad de delegación, a su vez, en la Comisión Ejecutiva, en cualquiera de los Consejeros o en el Secretario del Consejo, cuantas facultades se consideren precisas a los efectos de interpretar, subsanar, complementar, ejecutar y desarrollar cualesquiera de los acuerdos adoptados por la Junta General, pudiendo a tal efecto llevar a cabo cuantas modificaciones, enmiendas y adiciones fueran necesarias o convenientes para la efectividad y buen fin de dichos acuerdos.

Delegar indistintamente en el Presidente del Consejo de Administración, en cualquiera de los Consejeros y en el Secretario del Consejo, las facultades necesarias para suscribir cuantos documentos privados y otorgar ante Notario de su elección cuantos documentos públicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los anteriores acuerdos e inscribir los mismos en los registros correspondientes, con facultad expresa de subsanación de posibles errores u omisiones.

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. CON FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2014, EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE DISPENSA DE LAS RESTRICCIONES PREVISTAS EN LOS APARTADOS 1.2 (ACTIVOS NO PRINCIPALES Y OPORTUNIDADES DE PROMOCIÓN), 1.3 (LÍMITE DE INVERSIÓN POR IMPORTE MÁXIMO DE 100 MILLONES DE EUROS) Y 1.5 (ENDEUDAMIENTO) DEL ANEXO 3 DEL CONTRATO DE GESTIÓN SUSCRITO, ENTRE OTROS, POR LA SOCIEDAD Y AZORA GESTIÓN S.G.I.I.C., S.A.U. EL 21 DE FEBRERO DE 2014, EN RELACIÓN CON LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES Y DEUDA DE REALIA BUSINESS, S.A., QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS (PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA) CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 27 DE DICIEMBRE DE 2014, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

1. OBJETO DEL INFORME

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (“Hispania” o la “Sociedad”) para explicar la propuesta —que se somete a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración el día 26 de diciembre de 2014, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, y el día 27 de diciembre de 2014, a las 12:00 horas, en segunda convocatoria, bajo el punto primero del orden del día—, relativa a la dispensa de las restricciones previstas en los apartados 1.2 (Activos no Principales y Oportunidades de Promoción), 1.3 (límite de inversión por importe máximo de 100 millones de euros) y 1.5 (endeudamiento) del anexo 3 del contrato de gestión suscrito, entre otros, por la Sociedad y Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. el 21 de febrero de 2014 (el “Contrato de Gestión”) en relación con la adquisición de acciones y deuda de Realia Business, S.A. (“Realia”).

2. EXPLICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE DISPENSA

2.1 Antecedentes

Con fecha 21 de noviembre de 2014, Hispania Real, SOCIMI, S.A.U. (“Hispania Real”), sociedad íntegramente participada por la Sociedad, acordó el lanzamiento de una oferta pública voluntaria de adquisición (la “Oferta”) de acciones de Realia Business, S.A. (“Realia”), y la formalización con las entidades titulares de la totalidad de los derechos de crédito frente a Realia (“Acreedores Existentes”) derivados de la financiación sindicada luego referida de un acuerdo para la adquisición

por parte de Hispania Real del 50% de los derechos de crédito que cada uno de ellos ostenta y ostentará frente a Realia bajo contrato de financiación sindicada a largo plazo de fecha 30 de septiembre de 2009 (la “**Adquisición de Créditos**” y la “**Financiación**”, respectivamente), en el que se incluye el compromiso de los acreedores y de Hispania Real de capitalizar la parte de sus respectivos derechos de crédito que no haya sido amortizada con los fondos procedentes del aumento de capital de Realia que Hispania Real tiene intención de promover para el caso de que triunfe la Oferta (conjuntamente, la “**Operación**”). Para la financiación de la Adquisición de Créditos, Hispania Real ha suscrito un crédito puente con Banco Santander, S.A. y CaixaBank, S.A. por importe de hasta 250.000.000 de euros (el “**Crédito Puente**”).

En este contexto, si bien el Contrato de Gestión concede un grado considerable de discrecionalidad a la Gestora, ésta sólo podrá adoptar decisiones de inversión, desinversión y financiación de los activos de Hispania o de Hispania Real que sean conformes a la política de inversión de Hispania (Anexo 2: *Investment Strategy*) y que estén dentro de los límites del Contrato de Gestión (Anexo 3: *Investment Restrictions*).

Tras el análisis de las distintas actuaciones que componen la Operación, se ha concluido que la válida ejecución de la Operación (incluyendo eventuales mejoras de la Oferta y de la Adquisición de Créditos), deberá contar con la oportuna dispensa de la Junta General de accionistas de Hispania en relación con las cuestiones que se exponen en los apartados 2.2 a 2.4 siguientes.

2.2 Dispensa y modificación de la restricción prevista en el apartado 1.2 (Activos no Principales y Oportunidades de Promoción) del anexo 3 del Contrato de Gestión

El Contrato de Gestión establece en el apartado 1.2 del anexo 3 que el coste de adquisición (junto con cualquier inversión prevista) agregado de las inversiones en activos inmobiliarios, distintos de propiedades de uso residencial, oficinas y hoteles en España y de alojamientos para estudiantes, o en oportunidades de promoción o grandes oportunidades de rehabilitación (definidos en el Contrato de Gestión como “Activos no Principales y Oportunidades de Promoción”) no puede exceder del 20% del valor de la cartera de activos de Hispania, inmediatamente tras la adquisición de cualquier inversión de esta naturaleza.

De acuerdo con la valoración publicada por Realia en sus cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2013, Realia valora sus activos de suelo para uso residencial en 366 millones de euros, los de suelo para uso comercial en 45 millones de euros, sus activos de centros comerciales en 328 millones de euros y sus activos comerciales de otro tipo en 13 millones de euros, por lo que es previsible que se supere el límite del 20% del valor total de la cartera de activos de Hispania, contexto en el que se enmarca la presente propuesta de dispensa.

Por este motivo, se solicita la dispensa de esta restricción de manera que la Sociedad, a través de Hispania Real, pueda llevar a cabo la Operación a pesar de que se rebase dicha limitación, y de que, en consecuencia, los activos de suelo y los activos comerciales que se puedan adquirir como consecuencia de la potencial toma de control de Realia no sean tenidos en cuenta a la hora de realizar los cálculos del límite previsto en ese apartado a futuro.

2.3 Dispensa de la restricción prevista en el apartado 1.3 (límite de inversión con fondos disponibles de Hispania por valor de 100 millones de euros) del anexo 3 del Contrato de Gestión

El Contrato de Gestión establece, además, en el apartado 1.3 del anexo 3 que las inversiones (incluyendo los costes de adquisición y cualquier inversión adicional acometida con posterioridad) en un activo concreto no podrá suponer en ningún caso una inversión para Hispania superior a 100 millones de euros.

En la medida en que tanto la Oferta, como la Adquisición de Créditos por parte de Hispania Real suponen, cada una de ellas, un compromiso de inversión (incluyendo todos los costes de adquisición y cualquier inversión adicional acometida con posterioridad) superior a 100 millones de euros, se solicita la dispensa a dicho límite máximo de inversión.

2.4 Dispensa de la restricción prevista en el apartado 1.5 (endeudamiento) del anexo 3 del Contrato de Gestión

El Contrato de Gestión establece en el apartado 1.5 del anexo 3 que la Sociedad podrá endeudarse siempre y cuando respete los dos siguientes límites: (i) que el nivel consolidado de endeudamiento existente de Hispania bajo cualquier financiación inmediatamente después de la adquisición de una inversión o la firma de cualquier financiación, no puede superar en ningún caso el 40% del valor de la

cartera de activos de Hispania en ese momento; y (ii) que el endeudamiento incurrido para financiar una inversión concreta no puede superar, salvo autorización previa del Consejo de Administración, el 65% de los costes totales de adquisición (incluidas las inversiones previstas) en relación con dicha inversión, calculado en el momento inmediatamente anterior a la firma de la documentación relevante en relación con dicha inversión.

En atención al nivel de endeudamiento actual de Realia, según aparece en la información pública disponible, es previsible que el nivel consolidado de endeudamiento de Hispania, inmediatamente después de la Oferta, de la Adquisición de Créditos y de la suscripción de la financiación puente obtenida para la Adquisición de Créditos, supere el 40% del valor de la cartera de Hispania. Es previsible que esta situación persista hasta que por un lado, una vez ejecutada y liquidada la Oferta, se lleve a cabo la recapitalización prevista de Realia y por otro, se proceda al repago de la financiación puente obtenida para la Adquisición de Créditos (lo que se prevé hacer con fondos propios provenientes del aumento de capital propuesto bajo el punto segundo del orden del día). La situación anteriormente citada, supondría que la Sociedad, al superar el límite del 40% antes citado (sin perjuicio de la modificación del Contrato de Gestión propuesto bajo el punto cuarto del orden del día), no podría acometer ninguna adquisición con apalancamiento durante la vigencia de esta situación excepcional, paralizando la actividad inversora de la Sociedad.

En este contexto, se solicita la dispensa de esta restricción con dos finalidades:

- (i) que la Sociedad pueda llevar a cabo la Operación; y
- (ii) que la Sociedad (directa o indirectamente) pueda acometer inversiones adicionales durante la ejecución de la Operación, en las siguientes condiciones:
 - (a) Desde la fecha en la que la Junta General de accionistas apruebe, en su caso, la dispensa hasta el momento de la ejecución y liquidación de la Oferta, siempre y cuando dichas inversiones no provoquen por si mismas que el nivel consolidado de endeudamiento existente de Hispania inmediatamente después de la inversión concreta supere el 40% del valor de la cartera de activos del Grupo en ese momento (sin perjuicio de la modificación del Contrato de Gestión propuesta bajo el punto cuarto del orden del día). Para la determinación de si cada una de estas inversiones producen el efecto de que se supere el límite referido del 40%, no se tendrá en consideración, durante este periodo

temporal y en el contexto exclusivo de esta dispensa, la deuda derivada de la firma del Crédito Puente necesario para acometer la Operación (y por tanto dicha deuda no dispuesta no se incluirá como mayor deuda en el numerador para la determinación del ratio), y se detraerá de la deuda neta, la caja o cualquier instrumento financiero comprometido por la Sociedad para la ejecución de la Operación.

- (b) Desde la fecha de ejecución y liquidación de la Oferta hasta la última de las siguientes fechas: (a) la fecha de finalización de la Operación, es decir, hasta la capitalización de los derechos de crédito derivados de la Financiación de Realia por parte de Hispania Real y de los Acreedores Existentes, o (b) la amortización del Crédito Puente, en ambos casos, siempre y cuando dichas inversiones no provoquen por si mismas que el nivel consolidado de endeudamiento existente de Hispania inmediatamente después de la inversión concreta supere el 40% del valor de la cartera de activos del Grupo en ese momento (sin perjuicio de la modificación del Contrato de Gestión propuesta bajo el punto cuarto del orden del día). Para la determinación de si cada una de estas inversiones producen el efecto de que se supere el límite referido del 40%, no se tendrá en consideración, durante este periodo temporal y en el contexto exclusivo de esta dispensa, la deuda de Realia derivada de la Financiación, ya que está sujeta al compromiso de capitalización por parte de Hispania y de los Acreedores Existentes, ni la deuda de Hispania Real derivada de la disposición del Crédito Puente necesario para acometer la Operación (y por tanto ninguna de ellas se incluirá como mayor deuda en el numerador para la determinación del ratio).

3. PROPUESTA DE ACUERDO

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo en relación con la dispensa de las restricciones previstas en los apartados 1.2 (Activos no Principales y Oportunidades de Promoción), 1.3 (límite de inversión por importe máximo de 100 millones de euros) y 1.5 (endeudamiento) del anexo 3 del Contrato de Gestión se recoge a continuación:

"PRIMERO.- DISPENSA DE LAS RESTRICCIONES PREVISTAS EN LOS APARTADOS 1.2 (ACTIVOS NO PRINCIPALES Y OPORTUNIDADES DE PROMOCIÓN), 1.3 (LÍMITE DE INVERSIÓN POR IMPORTE DE 100 MILLONES DE EUROS) Y 1.5 (ENDEUDAMIENTO) DEL ANEXO 3 DEL CONTRATO DE GESTIÓN SUSCRITO,

ENTRE OTROS, POR LA SOCIEDAD Y AZORA GESTIÓN S.G.I.I.C., S.A.U. EL 21 DE FEBRERO DE 2014, EN RELACIÓN CON LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES Y DEUDA DE REALIA BUSINESS, S.A.

En relación con (i) la operación promovida por Hispania Real, SOCIMI, S.A.U. ("**Hispania Real**"), filial íntegramente participada por Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. ("**Hispania**" o la "**Sociedad**"), consistente en una oferta pública voluntaria de adquisición de acciones de Realia Business, S.A. (la "**Oferta**" y "**Realia**", respectivamente), la adquisición por parte de Hispania Real del 50% de los derechos de crédito que las entidades titulares de la totalidad de los derechos de crédito frente a Realia ("**Acreeedores Existentes**") ostentan y ostentarán frente a Realia bajo contrato de financiación sindicada a largo plazo de fecha 30 de septiembre de 2009 (la "**Adquisición de Créditos**" y la "**Financiación**", respectivamente), incluyendo sus eventuales mejoras y el compromiso de los Acreeedores Existentes y de Hispania Real de capitalizar la parte de sus respectivos derechos de crédito que no hayan sido amortizada con los fondos procedentes del aumento de capital de Realia que Hispania Real tiene intención de promover para el caso de triunfo la Oferta (conjuntamente, la "**Operación**") y (ii) las limitaciones impuestas en el contrato de gestión suscrito, entre otros, por la Sociedad y Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. el 21 de febrero 2014 (el "**Contrato de Gestión**"):

- (i) *Dispensar de la restricción prevista en el apartado 1.2 (Activos no Principales y Oportunidades de Promoción) del anexo 3 del Contrato de Gestión, de manera que la Sociedad, a través de Hispania Real, pueda llevar a cabo la Operación a pesar de que se rebase dicha limitación, y que, en consecuencia, los activos de suelo, los centros y/o locales comerciales y otros activos de uso terciario de naturaleza distinta a oficinas que se puedan adquirir como consecuencia de la potencial toma de control de Realia no sean tenidos en cuenta a la hora de realizar los cálculos del límite previsto en dicho apartado.*
- (ii) *Dispensar de la restricción prevista en el apartado 1.3 (límite de inversión por importe de 100 millones de euros) del anexo 3 del Contrato de Gestión, de manera que la Sociedad, a través de Hispania Real, pueda llevar a cabo la Operación.*
- (iii) *Dispensar de la restricción prevista en el apartado 1.5 (endeudamiento) del anexo 3 del Contrato de Gestión, con objeto de que la Sociedad pueda:*
 - (a) *llevar a cabo la Operación; y*

- (b) *acometer inversiones adicionales durante la ejecución de la Operación, en las siguientes condiciones:*
- (i') *Desde la fecha en la que la Junta General de accionistas apruebe, en su caso, la dispensa hasta el momento de la ejecución y liquidación de la Oferta, siempre y cuando dichas inversiones no provoquen por sí mismas que el nivel consolidado de endeudamiento existente de Hispania inmediatamente después de la inversión concreta supere el 40% del valor de la cartera de activos del Grupo en ese momento (sin perjuicio de la modificación del Contrato de Gestión propuesta bajo el punto cuarto del orden del día). Para la determinación de si cada una de estas inversiones producen el efecto de que se supere el límite referido del 40%, no se tendrá en consideración, durante este periodo temporal y en el contexto exclusivo de esta dispensa, la deuda derivada de la firma del Crédito Puente necesario para acometer la Operación (y por tanto dicha deuda no dispuesta no se incluirá como mayor deuda en el numerador para la determinación del ratio), y se detraerá de la deuda neta, la caja o cualquier instrumento financiero comprometido por la Sociedad para la ejecución de la Operación. A los efectos del presente acuerdo, se considera como Crédito Puente el crédito puente para la financiación de la Adquisición de Créditos que Hispania Real ha suscrito con Banco Santander, S.A. y CaixaBank, S.A. por importe de hasta 250.000.000 de euros (el "Crédito Puente").*
- (ii') *Desde la fecha de ejecución y liquidación de la Oferta hasta la última de las siguientes fechas: (a) la fecha de finalización de la Operación, es decir, hasta la capitalización de los derechos de crédito derivados de la Financiación de Realia por parte de Hispania Real y de los Acreedores Existentes, o (b) la amortización del Crédito Puente, en ambos casos, siempre y cuando dichas inversiones no provoquen por si mismas que el nivel consolidado de endeudamiento existente de Hispania inmediatamente después de la inversión concreta supere el 40% del valor de la cartera de activos del Grupo en ese momento (sin perjuicio de la modificación del Contrato de Gestión*

propuesta bajo el punto cuarto del orden del día). Para la determinación de si cada una de estas inversiones producen el efecto de que se supere el límite referido del 40%, no se tendrá en consideración, durante este periodo temporal y en el contexto exclusivo de esta dispensa, la deuda de Realia derivada de la Financiación, ya que está sujeta al compromiso de capitalización por parte de Hispania y de los Acreedores Existentes, ni la deuda de Hispania Real derivada de la disposición del Crédito Puente necesario para acometer la Operación (y por tanto ninguna de ellas se incluirá como mayor deuda en el numerador para la determinación del ratio).

- (iv) *Considerando las dispensas anteriores, ratificar que la Operación sea una operación ordinaria a los efectos del artículo 72 de la Ley de Sociedades de Capital.”*

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. CON FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2014, EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS, EN UN IMPORTE NOMINAL DE 44.273.910 EUROS, CONDICIONADO A LA EXITOSA ADQUISICIÓN DE ACCIONES Y DEUDA DE REALIA BUSINESS, S.A., QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS (PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA) CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 27 DE DICIEMBRE DE 2014, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

1. OBJETO DEL INFORME

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (la “Sociedad”) de conformidad con lo previsto en el artículo 286 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “Ley de Sociedades de Capital”), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, para justificar la propuesta —que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración el día 26 de diciembre de 2014, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, y el día 27 de diciembre de 2014, a las 12:00 horas, en segunda convocatoria, bajo el punto segundo del orden del día—, relativa al aumento de capital social, mediante aportaciones dinerarias, en un importe nominal de cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y tres mil novecientos diez euros, mediante la emisión y puesta en circulación de cuarenta y cuatro millones doscientas setenta y tres mil novecientos diez acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una de ellas, condicionado a la exitosa adquisición de acciones y deuda de Realia Business, S.A. (el “Aumento de Capital”) y la consiguiente modificación estatutaria.

2. EXPLICACIÓN DE LA PROPUESTA

El Aumento de Capital que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas tiene una doble finalidad.

Por un lado, se pretende obtener fondos para repagar el crédito puente (*bridge loan*) por importe de hasta 250 millones de euros suscrito entre Hispania Real, SOCIMI, S.A.U. (“Hispania Real”), filial íntegramente participada por la Sociedad, para financiar parcialmente la adquisición del 50% de los derechos de crédito de tres entidades frente a Realia Business, S.A. (la “Adquisición de Créditos”), comunicada el 21 de noviembre de 2014 por Hispania Real en el contexto de la oferta pública

voluntaria de adquisición (la “Oferta”) de acciones de Realia Business, S.A. (“Realia”). Dicho crédito se estructuró como una financiación puente contra el aumento de capital que aquí se informa, es decir, ha sido facilitado sobre la base de la aplicación de los importes derivados de éste a la amortización del crédito dispuesto.

Por otro lado, en el caso de que el importe obtenido por la Sociedad exceda los 250 millones de euros, el Aumento de Capital servirá para allegar nuevos recursos para la Sociedad, lo que contribuirá a mantener unos niveles adecuados de recursos propios de la Sociedad en comparación con su volumen de actividad y su situación en el mercado. Adicionalmente, se pretende dotar a la Sociedad de una estructura de capital sólida y de calidad para desarrollar su estrategia de inversión con el margen de maniobra y la capacidad de respuesta necesarios en el entorno en el que opera, donde, con frecuencia, el éxito de una iniciativa estratégica depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que inevitablemente trae consigo la búsqueda de financiación.

Además, el mantenimiento de un nivel adecuado de fondos propios y, por tanto, de solvencia, es esencial para acceder a fuentes de financiación convenientes en condiciones favorables, lo que afecta directamente a los costes de la Sociedad. Así, mediante el Aumento de Capital se persigue también optimizar el coste de los recursos ajenos y contribuir a una adecuada rentabilidad para los accionistas.

Dada la vinculación de este acuerdo con la Adquisición de Créditos, que está, asimismo, condicionada al éxito de la Oferta, el presente acuerdo estaría sujeto a que Hispania Real adquiriese una participación de control en Realia Business, S.A. tras la liquidación de la Oferta.

3. CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO DE CAPITAL

3.1 Importe del aumento

Se propone aumentar el capital social de la Sociedad, mediante aportaciones dinerarias, por un importe nominal de cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y tres mil novecientos diez euros, mediante la emisión y puesta en circulación de cuarenta y cuatro millones doscientas setenta y tres mil novecientos diez nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta (el “Aumento de Capital”).

3.2 Tipo de emisión

El Consejo de Administración determinará el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones, fijando en particular el importe de la prima de emisión, en atención a las circunstancias de mercado en el momento de ejecución del Aumento de Capital.

3.3 Destinatarios

El presente aumento de capital va destinado a los titulares de los derechos de suscripción preferente correspondientes a las acciones de la Sociedad.

Se registrará en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) el correspondiente folleto de emisión, o cualquier documento equivalente, de conformidad con la normativa de ofertas públicas de suscripción de valores.

3.4 Derechos de suscripción preferente

Tendrán derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados en los registros contables de Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“**Iberclear**”) a las 23:59 horas de Madrid del día de publicación del anuncio del acuerdo en el que se lleve a efecto el aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (“**BORME**”).

De conformidad con lo previsto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital, los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y, en consecuencia, serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y a través del Sistema de Interconexión Bursátil.

El período de suscripción preferente tendrá una duración mínima de 15 días, iniciándose al día siguiente al de la publicación del anuncio del acuerdo en el que se lleve a efecto el aumento de capital en el BORME.

3.5 Desembolso

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión que en su caso se fije, se realizará mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que determine el Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en el presente acuerdo.

3.6 Suscripción incompleta

Si finalizado el periodo de suscripción preferente quedasen acciones sin suscribir, el Consejo de Administración podrá (i) adjudicar discrecionalmente las acciones no suscritas a favor de cualquier tercero, sea o no accionista, o, en su caso, de la entidad o entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, para su suscripción en el plazo que a estos efectos determine el Consejo de Administración una vez finalizado el referido periodo de suscripción preferente; y/o (ii) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en la cuantía efectivamente suscrita.

3.7 Representación de las nuevas acciones

Las acciones a emitir en virtud del Aumento de Capital estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, siendo la entidad encargada del registro contable Iberclear y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

3.8 Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones conferirán a sus titulares, desde el momento en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado por el Consejo de Administración, los mismos derechos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

3.9 Fecha de ejecución

Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde su adopción por la Junta General y fijar los términos y condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, de conformidad con el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital.

3.10 Solicitud de admisión a negociación de las nuevas acciones

En caso de aprobación de la propuesta de Aumento de Capital por la Junta General de Accionistas de la Sociedad, se acordará solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao de la totalidad de las nuevas acciones que se emitan, así como la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil.

3.11 Condición suspensiva

El acuerdo está sujeto a que Hispania Real adquiriera una participación de control en Realia Business, S.A. tras la liquidación de la correspondiente oferta pública de adquisición.

4. PROPUESTA DE ACUERDO

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo sobre el aumento de capital social de la Sociedad mediante aportaciones dinerarias con reconocimiento del derecho de suscripción preferente se recoge a continuación:

“SEGUNDO.- AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL POR IMPORTE NOMINAL DE 44.273.910 EUROS, CON DERECHO DE PREFERENCIA A FAVOR DE LOS ACCIONISTAS, PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA Y DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN (CON FACULTADES EXPRESAS DE SUSTITUCIÓN Y SUBDELEGACIÓN) PARA FIJAR LAS CONDICIONES DEL AUMENTO DE CAPITAL EN TODO LO NO PREVISTO EN EL ACUERDO, TODO ELLO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 297.1.A) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, CONDICIONADO A LA EXITOSA ADQUISICIÓN DE ACCIONES Y DEUDA DE REALIA BUSINESS, S.A.

Aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, en un importe nominal de cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y tres mil novecientos diez euros, mediante la emisión y puesta en circulación de cuarenta y cuatro millones doscientas setenta y tres mil novecientos diez acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas.

Las acciones a emitir estarán representadas mediante anotaciones en cuenta y se registrarán por lo dispuesto en la normativa reguladora del Mercado de Valores, siendo la entidad encargada del registro contable la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento (“Iberclear”).

(A) Destinatarios

El presente aumento de capital va destinado a los titulares de los derechos de suscripción preferente correspondientes a las acciones de la Sociedad.

Se registrará en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) el correspondiente folleto de emisión, o cualquier documento equivalente, de conformidad con la normativa de ofertas públicas de suscripción de valores.

(B) Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones conferirán a sus titulares, desde el momento en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado por el Consejo de Administración, los mismos derechos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

(C) Fecha y condiciones

Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde su adopción por la Junta General y fijar los términos y condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, de conformidad con el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital.

En concreto, el Consejo de Administración podrá determinar el importe final del aumento de capital en caso de suscripción incompleta en los términos y con los límites establecidos en el presente acuerdo y determinar el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones, fijando en particular el importe de la prima de emisión, en su caso.

También podrá el Consejo de Administración dejar sin valor ni efecto alguno y abstenerse de ejecutar el presente aumento de capital, si circunstancias imprevistas relativas a las condiciones del mercado o de la propia Sociedad o a algún hecho o acontecimiento con trascendencia social o económica aconsejaran tal decisión, informando de ello en la primera Junta General de accionistas que se celebre una vez transcurrido el plazo fijado para la ejecución.

(D) Derecho de suscripción preferente

Tendrán derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados en los registros contables de Iberclear a las 23:59 horas de Madrid del día de publicación del anuncio del acuerdo en el que se lleve a efecto el aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (“BORME”).

Corresponderá al Consejo de Administración establecer la relación o proporción entre derechos de suscripción preferente y las nuevas acciones que se emitan, en atención a las circunstancias del momento en que se lleve a efecto el aumento de capital, así como determinar el procedimiento y plazos para que los accionistas puedan ejercitar su derecho de suscripción preferente de las nuevas acciones.

De conformidad con lo previsto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital, los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y, en consecuencia, serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y a través del Sistema de Interconexión Bursátil.

El período de suscripción preferente tendrá una duración mínima de 15 días, iniciándose al día siguiente al de la publicación del anuncio del acuerdo en el que se lleve a efecto el aumento de capital en el BORME. En todo caso, el Consejo de Administración podrá fijar un periodo de suscripción preferente más largo, si las circunstancias así lo aconsejaran en el momento de la ejecución del aumento de capital.

El Consejo de Administración podrá prever periodos o vueltas adicionales con el fin de que las nuevas acciones que pudieran quedar sin suscribir y desembolsar durante el periodo de suscripción preferente puedan ser asignadas a los accionistas que, habiendo ejercitado sus derechos de suscripción preferente, manifiesten su interés en adquirir acciones adicionales y/o a otros inversores, fijando en todo caso el procedimiento y plazos de estos periodos o vueltas adicionales.

El Consejo de Administración podrá dar por concluido el aumento de capital de forma anticipada, en cualquier momento, siempre y cuando hubiera quedado íntegramente suscrito, sin perjuicio de declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez finalizado el periodo de suscripción preferente y, en su caso, los periodos o vueltas adicionales y realizado el desembolso de las acciones suscritas, y determinará, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final de éste y el número de las nuevas acciones suscritas.

Para ejercer los derechos de suscripción preferente durante el periodo de suscripción preferente, los titulares de los citados derechos podrán cursar las órdenes de ejercicio dirigiéndose a las entidades participantes en Iberclear en cuyo registro estén inscritas las acciones o derechos correspondientes, indicando su voluntad de ejercitar los mencionados derechos y el número de acciones que desean suscribir. Las órdenes que se cursen en relación con el ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional.

(E) Desembolso

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión que en su caso se fije, se realizará mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que determine el Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en el presente acuerdo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 299.1 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que todas las acciones anteriormente emitidas por la Sociedad se hallan totalmente desembolsadas.

(F) Suscripción incompleta

Si finalizado el periodo de suscripción preferente quedasen acciones sin suscribir, el Consejo de Administración podrá (i) adjudicar discrecionalmente las acciones no suscritas a favor de cualquier tercero, sea o no accionista, o, en su caso, de la entidad o entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, para su suscripción en el plazo que a estos efectos determine el Consejo de Administración una vez finalizado el referido periodo de suscripción preferente; y/o (ii) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en la cuantía efectivamente suscrita.

(G) Modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital, modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, quedando, en el caso de suscripción completa del aumento de capital que se propone, redactado el referido artículo como sigue:

“Artículo 5.- Capital social

1. El capital social se fija en la suma de noventa y nueve millones trescientos treinta y tres mil novecientos diez euros (99.333.910 €), dividido en noventa y nueve millones trescientas treinta y tres mil novecientos diez (99.333.910) acciones, de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren los derechos políticos y económicos señalados en la legislación vigente.

2. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.”

En caso de suscripción incompleta del aumento del capital social, o de ejecución del aumento de capital propuesto como punto tercero del orden del día, la redacción del indicado artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad se adaptará por el Consejo de Administración al resultado definitivo de aquélla.

(H) Admisión a negociación de las nuevas acciones

Facultar al Consejo de Administración, con facultades de sustitución en la Comisión Ejecutiva o en las personas que estime conveniente, para solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de

Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil, de la totalidad de las nuevas acciones que se emitan en ejecución del presente acuerdo.

(I) Condición suspensiva

El presente acuerdo está sujeto a que Hispania Real adquiera (i) una participación de control en Realia Business, S.A. tras la liquidación de la correspondiente oferta pública de adquisición, y (ii) los derechos de crédito a los que se hace referencia en el referido anuncio.

(J) Delegación de facultades en el Consejo de Administración

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, delegar en el Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea posible, con facultades de sustitución en la Comisión Ejecutiva o en cualquiera de los Consejeros, las facultades expresamente establecidas en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como todas aquellas facultades que se le confieren expresamente en este acuerdo y la facultad de fijar todas las condiciones que no estén expresamente previstas en este acuerdo.

Igualmente, facultar expresamente al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea posible, con facultades de sustitución en la Comisión Ejecutiva o en cualquier persona que estime conveniente, y sin perjuicio de cualesquiera delegaciones o apoderamientos ya existentes, para realizar todas las actuaciones y trámites que sean necesarios o meramente convenientes para lograr la ejecución y el buen fin del aumento de capital y, en particular, de forma meramente enunciativa, las siguientes:

- (i) redactar, suscribir y presentar ante la CNMV, si fuera necesario, el folleto informativo relativo al aumento de capital, o cualquier documento equivalente, de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 1310/2005, sobre admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales y ofertas públicas de venta o suscripción, asumiendo la responsabilidad por su contenido, así como redactar, suscribir y presentar cuantos suplementos al mismo sean precisos, solicitando su verificación y registro por la CNMV y realizando las comunicaciones de hecho relevante y cualesquiera otras que sean necesarias o convenientes;

- (ii) *redactar, en caso de que exista, el International Offering Memorandum o folleto internacional con el fin de facilitar la difusión de la información relativa al aumento de capital entre los accionistas e inversores internacionales, asumiendo la responsabilidad por su contenido;*
- (iii) *redactar, suscribir y presentar cualquier documentación o información adicional o complementaria que fuera necesaria ante la CNMV, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas o ante cualquier otra autoridad u organismo competente nacional o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital;*
- (iv) *comparecer ante el Notario de su elección y elevar a escritura pública el acuerdo de aumento de capital, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos y privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad del acuerdo de aumento de capital en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que pudieran apreciarse en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil;*
- (v) *negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el aumento de capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluyendo en particular, un contrato de aseguramiento y/o colocación que podrá incluir, a su vez y entre otras previsiones, las manifestaciones y garantías de la Sociedad que sean habituales en este tipo de contratos, contratos de agencia, protocolos o preacuerdos referidos a los citados contratos de aseguramiento o colocación así como aquellos que sean convenientes para el mejor fin del aumento de capital, pactando las comisiones y los demás términos y condiciones que estime convenientes, y de indemnización de las entidades aseguradoras, en su caso;*
- (vi) *redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;*
- (vii) *declarar cerrado el aumento de capital, una vez finalizado el periodo de suscripción y realizados los desembolsos de las acciones finalmente suscritas, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución del aumento de capital, así como, en su caso, dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social;*

- (viii) realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución y formalización del aumento de capital, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros, incluidas las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del presente acuerdo; y*
- (ix) realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que pudieran apreciarse."*

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. CON FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2014, EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE CAPITAL AUTORIZADO QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS (PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA) CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN LOS DÍAS 26 Y 27 DE DICIEMBRE DE 2014, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

1. OBJETO DEL INFORME

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 297.1.b) y 506 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, para justificar la propuesta –que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración el día 26 de diciembre de 2014, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, y el día 27 de diciembre de 2014, a las 12:00 horas, en segunda convocatoria, bajo el punto tercero del orden del día–, relativa a la autorización al Consejo de Administración de la Sociedad para que, en el plazo de cinco años a contar desde la fecha de la autorización, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del capital social en el momento de la autorización, en una o varias veces y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente conforme a lo dispuesto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital habilita a la Junta General de accionistas para que, con los requisitos previstos para la modificación de los Estatutos Sociales, pueda delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar en una o varias veces el aumento de capital social hasta una cifra determinada, en la oportunidad y en la cuantía que este decida, sin previa consulta a la Junta General de accionistas. La norma dispone que la cuantía de estos aumentos no podrá superar en ningún caso la mitad del capital social de la Sociedad en el momento de la autorización y que deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General de accionistas.

El Consejo de Administración entiende que la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas viene justificada por la conveniencia de disponer del mecanismo previsto por la normativa societaria vigente, que permite acordar, sin ulterior convocatoria y celebración de una nueva Junta General de accionistas, aunque dentro de los límites, términos y condiciones que esta decida, uno o varios aumentos del capital social. De esta forma, se pretende dotar al órgano de administración de la Sociedad de margen de maniobra y de una ágil capacidad de respuesta para actuar en un entorno en el que, con frecuencia, el éxito de una iniciativa estratégica o de una transacción depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que inevitablemente trae consigo la convocatoria y celebración de una Junta General de accionistas.

Por otro lado, el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital dispone que, en las sociedades cotizadas, al delegar la Junta General de accionistas la facultad de ampliar el capital social conforme a lo previsto en el artículo 297.1.b) de dicha Ley, también podrá atribuirse al Consejo de Administración la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, cuando concurren las circunstancias previstas en dicho artículo, siempre que el valor nominal de las acciones a emitir más la prima de emisión, en su caso, se corresponda con el valor razonable de las acciones de la Sociedad que resulte del informe que, a petición del Consejo de Administración, deberá elaborar un auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil en cada ocasión en que se haga uso de la facultad de exclusión del derecho de suscripción preferente.

Esta posibilidad de exclusión del derecho de suscripción preferente también se encuentra expresamente prevista en el artículo 12.2 de los vigentes Estatutos Sociales de la Sociedad.

El Consejo de Administración considera que la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, como complementaria a la de aumentar el capital social, encuentra su justificación en varias razones. En primer lugar, la supresión del derecho de suscripción preferente suele permitir un abaratamiento relativo de los costes asociados a la operación (incluyendo, en particular, las comisiones de las entidades financieras participantes en la emisión) en comparación con una emisión con derecho de suscripción preferente. En segundo lugar, con la facultad de supresión del derecho de suscripción preferente los administradores están en condiciones de ampliar notablemente la rapidez de actuación y respuesta que en ocasiones exigen los mercados financieros actuales, permitiendo que la Sociedad pueda aprovechar los momentos en que las condiciones de mercado resultan más favorables. Adicionalmente, la supresión del derecho de suscripción preferente puede

permitir a la Sociedad optimizar las condiciones financieras de la operación y, particularmente, el tipo de emisión de las nuevas acciones, al poder adecuarlo con mayor precisión a las expectativas de los inversores cualificados a los que suelen dirigirse estas ampliaciones de capital, al tiempo que minorar los riesgos de ejecución al reducir la exposición de la transacción a los cambios de las condiciones del mercado. Por último, la exclusión del derecho de suscripción preferente mitiga la distorsión de la negociación de las acciones de la Sociedad durante el período de emisión, que suele resultar más corto que en una emisión con derecho de suscripción preferente.

En todo caso, la posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente es una facultad que la Junta General de accionistas delega en el Consejo de Administración y corresponde a este, atendidas las circunstancias concretas y con respeto a las exigencias legales, decidir en cada caso si procede o no excluir efectivamente tal derecho. En el supuesto de que el Consejo de Administración decidiese hacer uso de la facultad de exclusión del derecho de suscripción preferente en relación con un concreto aumento de capital que eventualmente acuerde al amparo de la autorización concedida por la Junta General de accionistas, habrá de elaborarse el informe de los administradores y el informe del auditor de cuentas requeridos en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital. Ambos informes deberán ser puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de accionistas que se celebre tras el acuerdo de ampliación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

El Consejo de Administración ha estimado conveniente no limitar el importe máximo agregado del 50% del capital social en la fecha de la autorización permitido legalmente para que, en todo momento, la Sociedad pueda adecuar sus recursos propios a sus políticas de financiación (incluida la potencial reducción del montante máximo de la financiación puente suscrita en el contexto de la operación de adquisición de acciones y deuda de Realía Business, S.A. a la que se hace referencia en el informe del Consejo de Administración relativo al punto primero del orden del día) e inversión, así como a las necesidades adicionales que puedan surgir y que es difícil determinar con antelación.

Asimismo, la propuesta contempla la solicitud, cuando proceda, de la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad en virtud de la delegación, facultando al Consejo de Administración para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

Finalmente, se propone facultar expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar, al amparo de lo establecido en el artículo 249.2 de la Ley de Sociedades de Capital, las facultades a que se refiere esta propuesta de acuerdo.

3. PROPUESTA DE ACUERDO

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo sobre delegación en el Consejo de Administración de la facultad de acordar el aumento del capital social y de excluir el derecho de suscripción preferente se recoge a continuación:

“TERCERO.- AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON EXPRESA FACULTAD DE SUSTITUCIÓN, POR EL PLAZO DE CINCO AÑOS, PARA AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 297.1.B) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, HASTA LA MITAD DEL CAPITAL SOCIAL EN LA FECHA DE LA AUTORIZACIÓN, CON DELEGACIÓN DE LA FACULTAD DE EXCLUIR EL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 506 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de esta Junta, hasta la mitad del capital social actual.

Los aumentos de capital social al amparo de esta autorización se realizarán mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones —con o sin prima— cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias. En relación con cada aumento, corresponderá al Consejo de Administración decidir si las nuevas acciones a emitir son ordinarias, privilegiadas, rescatables, sin voto o de cualquier otro tipo de las permitidas por la Ley. Asimismo, el Consejo de Administración podrá fijar, en todo lo no previsto, los términos y condiciones del aumento de capital social y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de ejercicio del derecho de suscripción preferente. El Consejo de Administración podrá también establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital social quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social y número de acciones.

Adicionalmente, en relación con los aumentos de capital social que se realicen al amparo de esta autorización, facultar al Consejo de Administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

La Sociedad solicitará, cuando proceda, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las acciones que se emitan en virtud de esta autorización, facultando al Consejo de Administración para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

Autorizar expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar en la Comisión Ejecutiva o en cualquiera de los Consejeros, al amparo de lo establecido en el artículo 249.2 de la Ley de Sociedades de Capital, las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.”

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. CON FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2014, EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 1.5 (ENDEUDAMIENTO) DEL ANEXO 3 DEL CONTRATO DE GESTIÓN SUSCRITO, ENTRE OTROS, POR LA SOCIEDAD Y AZORA GESTIÓN S.G.I.I.C., S.A.U. EL 21 DE FEBRERO DE 2014, QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS (PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA) CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 27 DE DICIEMBRE DE 2014, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

1. OBJETO DEL INFORME

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (“Hispania” o la “Sociedad”) para explicar la propuesta —que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración el día 26 de diciembre de 2014, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, y el día 27 de diciembre de 2014, a las 12:00 horas, en segunda convocatoria, bajo el punto cuarto del orden del día—, relativa a la modificación del apartado 1.5 (endeudamiento) del anexo 3 del contrato de gestión suscrito, entre otros, por la Sociedad y Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. el 21 de febrero de 2014 (el “**Contrato de Gestión**”).

2. EXPLICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO

Al margen de la solicitud de dispensa relativa al nivel de endeudamiento de la Sociedad contenida en la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la presente Junta General bajo el punto primero del orden del día, Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U., la entidad gestora de la Sociedad (la “**Gestora**”), ha propuesto al Consejo de Administración la modificación del apartado 1.5 del anexo 3 del Contrato de Gestión para que el Consejo de Administración de la Sociedad, a propuesta de la Gestora, pueda sobrepasar el límite de endeudamiento máximo (“**Umbral LTV**” o **LTV Threshold**) hasta el 50% en momentos puntuales, manteniendo el límite total de endeudamiento por inversión individual en un máximo del 65% conforme a la redacción vigente del Contrato de Gestión. Asimismo, la Gestora ha propuesto incluir en la nueva redacción de dicho apartado una descripción de los cálculos del LTV Threshold para aclarar que (i) se tomarán como base para los cálculos las cuentas consolidadas de la Sociedad y (ii) se tendrán en cuenta los fondos inmediatamente disponibles de la Sociedad conforme a sus cuentas consolidadas.

2.1 Flexibilización del límite hasta el 50%

El motivo principal para proponer esta modificación es el de dotar a la Sociedad de un cierto margen de flexibilidad para poder sobrepasar el umbral de endeudamiento máximo previsto en el Contrato de Gestión, como consecuencia de operaciones de inversión, de financiación o de refinanciación y en atención a las circunstancias de mercado.

Este margen de flexibilidad, si bien se propone que sea limitado al 50%, está en línea con las prácticas de mercado usadas por compañías del sector inmobiliario europeo y americano así como por los principales competidores de la Sociedad en el mercado español, y dotaría a la Sociedad de mayor agilidad y competitividad en el proceso inversor.

Por otro lado, la estrategia de inversión de Hispania descansa en la compra de activos a precios atractivos y cercanos a su valor de reposición, y en una gestión intensa y reposicionamiento de los mismos a través de mejoras (*capex*). Así, el aumento de valor logrado tras reposicionamiento de un activo debería reducir, de forma natural y en un plazo no muy largo de tiempo, cualquier endeudamiento incurrido para la adquisición de dicho activo.

2.2 Cuentas consolidadas

La Gestora considera que el cálculo del *LTV Threshold* debe hacerse sobre las cuentas consolidadas de la Sociedad ya que son las que reflejan de manera más fiel la situación en cada momento de la Sociedad. Ello se debe a que, a fecha de hoy, la Sociedad no sólo ha acometido —y está considerando— inversiones directas mediante la adquisición de activos inmobiliarios, sino también indirectas mediante la adquisición de participaciones en las sociedades tenedoras de los mismos (Oncisa y, en su caso, la propia Operación), conforme a su estrategia de inversión (apartado 3.1 del anexo 2 del Contrato de Gestión). La utilización las cuentas consolidadas permitiría considerar el valor de dichas inversiones indirectas, que también forman parte de la cartera de la Sociedad, en el cálculo del *LTV Threshold*.

2.3 Caja disponible

El objetivo último del cálculo del *LTV Threshold*, que mide el endeudamiento consolidado de la Sociedad en relación con el valor de los activos del Grupo (***Portfolio Value***), consiste en determinar la capacidad de la Sociedad de servir y repagar sus deudas. Dicha capacidad no depende únicamente del importe de las deudas sociales sino también de los fondos inmediatamente disponibles para

servirlas y repagarlas. Así, a mayores fondos inmediatamente disponibles, mayor capacidad de la Sociedad, por lo que un cálculo correcto del *LTV Threshold* de la Sociedad exigiría deducir su caja y la de las sociedades del Grupo, así como otros fondos inmediatamente disponibles de su deuda, y dividir el resultado entre el *Portfolio Value*.

Además, esta forma de cálculo está en línea con las prácticas habituales de mercado.

El Consejo de Administración, haciendo suyos los argumentos esgrimidos por la Gestora, considera conveniente someter a la Junta General de Accionistas la modificación propuesta para (i) que la Sociedad tenga una cierta flexibilidad que la sitúe en igualdad de condiciones frente a sus principales competidores en el mercado español, (ii) evitar dudas interpretativas en lo que respecta al cálculo del *LTV Threshold*.

De conformidad con lo previsto en la cláusula 16 del Contrato de Gestión, la modificación propuesta, en tanto que modificación del Contrato de Gestión, ha sido aprobada por Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. y Azora Capital, S.L.

3. PROPUESTA DE ACUERDO

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo en relación con la modificación del apartado 1.5 (endeudamiento) del anexo 3 del Contrato de Gestión se recoge a continuación:

“CUARTO.- MODIFICACIÓN DEL APARTADO 1.5 DEL ANEXO 3 DEL CONTRATO DE GESTIÓN SUSCRITO, ENTRE OTROS, POR LA SOCIEDAD Y AZORA GESTIÓN S.G.I.I.C., S.A.U. EL 21 DE FEBRERO DE 2014

Aprobar la modificación del apartado 1.5 del anexo 3 del Contrato de Gestión que pasará a tener el siguiente tenor:

*“1.5 The amount outstanding under Company Financings as reflected in the consolidated accounts of the Company, net of any cash or any financial instrument allowed by the Cash Management Policy, immediately following any acquisition of investment opportunities or any new Company Financing withdrawn, may not exceed an amount equal to 40 per cent. of the Portfolio Value (the **LTV Threshold**). In addition, any Company Financing of any Group Company in respect of an individual investment opportunity may not exceed an amount equal to 65 per cent. of the Acquisition All-In-Costs together with any proposed or expected initial capital expenditure in relation to such investment opportunity, as calculated immediately prior to signing the relevant documentation in respect of such investment, without the prior approval of the Board.*

Notwithstanding the foregoing, the Board of Directors of the Company, upon proposal of the Investment Manager, may decide to exceed the LTV Threshold from time to time and up to a maximum amount equal to 50 per cent. of the Portfolio Value, when it deems it appropriate, in light of the existing economic conditions, costs related to debt and equity, market value of the assets of the Company, growth and acquisition opportunities, as well as any other elements that the Board of Directors deems convenient.”

Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea posible, con facultades de sustitución en la Comisión Ejecutiva, en cualquiera de los Consejeros o en cualquier persona que estime conveniente, para realizar todas las actuaciones y trámites que sean necesarios o meramente convenientes para modificar el Contrato de Gestión en los términos acordados y, así, suscribir cuantos documentos privados y, otorgar ante Notario de su elección, cuantos documentos públicos sean necesarios o convenientes para ejecutar la antedicha modificación, con facultad expresa de subsanación de posibles errores u omisiones.

Se adjunta a efectos informativos traducción al castellano de la modificación propuesta:

*“1.5 El nivel de endeudamiento existente de la Sociedad según se refleje en las cuentas consolidadas de la Sociedad, neto de caja o cualquier instrumento financiero permitido por la política de gestión de tesorería (Cash Management Policy), calculado inmediatamente después de la adquisición de una inversión o de la disposición de cualquier Financiación adicional, no podrá superar el 40% del valor de la cartera de activos de Hispania (Portfolio Value) (el **Umbral LTV** o LTV Threshold). Adicionalmente, cualquier Financiación de cualquier sociedad del Grupo (Group Company) incurrida para financiar una inversión concreta no podrá superar el 65% de los costes totales de adquisición (Acquisition All-In-Costs) en relación con dicha oportunidad de inversión (incluidas las inversiones previstas o estimadas iniciales en relación con dicha oportunidad de inversión), calculado en el momento inmediatamente anterior a la firma de la documentación relevante respecto a dicha inversión, salvo autorización previa del Consejo de Administración.*

No obstante lo anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad, a propuesta de la Gestora, podrá decidir eventualmente exceder el Umbral LTV, hasta el límite máximo del 50% del valor de la cartera de activos de Hispania (Portfolio Value), cuando lo considere oportuno, a la luz de las condiciones económicas existentes, los costes relativos de deuda y capital, el valor razonable de los

activos de la Sociedad, el crecimiento y las oportunidades de compra así como de cualesquiera otros factores que el Consejo de Administración de la Sociedad considere oportunos.”