

Madrid, 27 de enero de 2020

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**AZARIA**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil ("MAB") sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente publica el siguiente

HECHO RELEVANTE

Con fecha 24 de enero de 2020, el Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar una Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad a celebrar en el domicilio social sito en Paseo Eduardo Dato, 18 - 2ºd, 28010 de Madrid, el día 27 de febrero de 2020, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el 28 de febrero de 2020, en el mismo lugar y hora.

Se adjunta el anuncio de la convocatoria que ha sido publicado en esta misma fecha en la página web de la Sociedad, así como el informe emitido por el Consejo de Administración sobre la propuesta de reducción de capital social.

D. Ivan Azinovic Gamo
Secretario no consejero del Consejo de Administración
AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.

CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.

Junta General Extraordinaria de Accionistas

El Consejo de Administración de AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**") convoca a los señores accionistas a la Junta General Extraordinaria de la Sociedad que se celebrará en el domicilio social de la Sociedad, sito en Paseo Eduardo Dato, 18 - 2ºd, 28010 Madrid, el día 27 de febrero de 2020, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, y el día 28 de febrero de 2020, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria, para el caso de que no pudiera celebrarse en primera convocatoria por no alcanzarse el quorum legal necesario, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

- PRIMERO.-** Aumento de capital social mediante aportación no dineraria.
- SEGUNDO.-** Modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales de la Sociedad.
- TERCERO.-** Incorporación de las acciones derivadas del aumento de capital social al Mercado Alternativo Bursátil.
- CUARTO.-** Protocolización de acuerdos.

A los efectos legales, se hace constar que queda a disposición de los señores accionistas toda la documentación relativa al orden del día sometido a su consideración y aprobación en el domicilio social de la Sociedad, en particular el informe emitido por el Consejo de Administración sobre la propuesta de aumento de capital social y la modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales así como el informe del experto independiente en relación con la valoración de la aportación no dineraria, pudiendo asimismo solicitar el envío gratuito de tales documentos pudiendo asimismo solicitar el envío gratuito de tales documentos.

COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTA DE ACUERDO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada, así como presentar propuesta fundamentada de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en

el Orden del Día de la convocatoria. El ejercicio de estos derechos deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social de la Sociedad (Paseo Eduardo Dato, 18 - 2ºd, 28010 Madrid) dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

En el escrito de notificación se hará constar el nombre o denominación social del accionista o accionistas solicitantes y el número de acciones de que son titulares, y se acompañará el contenido de la justificación o, en su caso, la propuesta que el accionista formule incluyendo, en su caso, cuanta documentación resulte necesaria o procedente.

DERECHO DE ASISTENCIA

Podrá asistir a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta la legitimación del accionista, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco días de antelación de aquél en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.

A los efectos de acreditar la identidad de los accionistas o de quien válidamente les represente, a la entrada del local donde se celebre la Junta General se podrá solicitar a los asistentes, junto con la presentación de la correspondiente tarjeta de asistencia, la acreditación de su identidad mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o de cualquier otro documento oficial generalmente aceptado a estos efectos. Tratándose de accionistas de personas jurídicas, deberá acompañarse copia del documento acreditativo de las facultades representativas suficientes del firmante.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de los Estatutos Sociales, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. Los poderes especiales deberán entregarse para su incorporación a la documentación social, salvo si constaren en documento público. La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella. La representación quedará

igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad.

VOTO Y DELEGACIÓN A DISTANCIA

1. VOTO MEDIANTE MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA

Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de cualquier Junta General mediante:

- a) Entrega de correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y voto debidamente firmada (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad), u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto disponga la Sociedad), u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho al voto; o
- b) Correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y voto (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad) y la que figurará la firma electrónica y otra clase de identificación del accionista, en los términos que fije el Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de emisión del voto de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su voto.

Para su validez, el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria.

Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate. En consecuencia, las delegaciones realizadas con anterioridad a la emisión de ese voto se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.

El voto emitido a distancia a que se refiere este artículo quedará sin efecto por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiere emitido.

El Consejo de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las instrucciones, reglas, medios y procedimientos para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia, con adecuación al estado de la técnica y ajustándose en su caso a las normas que se dicten al efecto y a lo previsto en los Estatutos de la Sociedad. Las reglas de desarrollo que adopte el Consejo de Administración al amparo de lo aquí previsto se publicarán, en su caso, en la página web de la Sociedad.

Asimismo, el Consejo de Administración, para evitar posibles duplicidades, podrá adoptar las medidas precisas para asegurar que quien ha emitido el voto a distancia o delegado la

representación está debidamente legitimado para ello con arreglo a lo dispuesto en los Estatutos de la Sociedad.

Una vez sometido un asunto a votación y realizado el escrutinio de los votos, el Presidente proclamará el resultado, declarando, en su caso, válidamente adoptado el acuerdo.

2. DELEGACIÓN MEDIANTE MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA.

Cuando la representación se confiera mediante medios de comunicación a distancia, solo se reputará válida si se realiza:

- a) Mediante entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa; o
- b) Mediante correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, y que incorpórela firma electrónica y otra clase de identificación del accionista representado, en los términos que fije el Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de representación de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista representado.

Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate. El Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria. Asimismo, el Consejo de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores referidas a la representación otorgada a través de medios de comunicación a distancia.

La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley. El Presidente, el Secretario 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.

DERECHO DE INFORMACIÓN

En virtud de lo dispuesto en los artículos 197 de la Ley de Sociedades de Capital, desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta el quinto día anterior, inclusive, al previsto para la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas en primera convocatoria, los accionistas podrán solicitar de los administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Además, los accionistas podrán solicitar a los administradores, por escrito y dentro del mismo plazo, las aclaraciones que estimen precisas acerca de la información accesible al público que la Sociedad hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General y acerca de los informes del auditor de cuentas antes referidos.

Asimismo, durante la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, 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 de los informes del auditor y, en caso de no poder satisfacer el derecho del accionista en ese momento, el Consejo de Administración facilitará la información solicitada por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, salvo en los casos en los que resulte legalmente improcedente o la legislación vigente permita que tal información no sea proporcionada.”

En Madrid a 27 de enero de 2020.

El Secretario del Consejo de Administración. D. Iván Azinovic Gamo.



Génova, 3. 2ª planta
28004 Madrid
Tel. +34 917 021 709 Fax +34 917 022 383
madrid.genova@eudita.es
www.eudita.es

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.

**Informe Especial de experto independiente sobre la
aportación no dineraria prevista realizar a AZARIA
RENTAL SOCIMI, SA, de conformidad con lo
establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de
Capital**

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.
Informe especial (artículos 67 LSC)

INFORME ESPECIAL DE EXPERTO INDEPENDIENTE SOBRE APORTACIONES NO DINERARIAS, EN EL SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 67 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A los accionistas de AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, y de acuerdo con el encargo recibido de Azaria Rental SOCIMI, S.A., por designación del Ilmo. Sr D. Jesús González y Salinas, Registrador Mercantil X de los de Madrid y su provincia, bajo el expediente número 770/19, emitimos el presente Informe Especial sobre la valoración atribuida a las participaciones de la sociedad **BORNA INVESTMENTS, S.L.**, que serán objeto de aportación no dineraria a la sociedad **AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.**, como contrapartida de la operación de ampliación de capital social que ésta tiene proyectada llevar a cabo.

El Informe se ha dividido en los siguientes apartados:

1. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN	2
2. OBJETIVOS DE NUESTRO TRABAJO	4
3. DESCRIPCIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA	4
4. VALORACIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA	6
4.1. Metodología de valoración	6
4.2. Base de cálculo y procedimientos aplicados en nuestro trabajo	7
4.2.1. Estados financieros	8
4.2.2. Informes de valoración de la Cartera inmobiliaria	9
4.3. Valoración de la aportación no dineraria	10
4.4. Aumento de capital previsto	10
5. CONCLUSIÓN	11
6. LIMITACIÓN DE USO	11

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.
Informe especial (artículos 67 LSC)

1. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

De acuerdo con el escrito de solicitud de nombramiento de experto independiente depositado en el Registro Mercantil de Madrid en nombre y representación de **AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. ("Azaria")**, en fecha 4 de diciembre de 2019, los Administradores de la citada sociedad tienen intención de someter a la consideración de la Junta General de Accionistas una propuesta de aumento de su capital social, cuyo desembolso se efectuará mediante la aportación no dineraria consistente en las participaciones representativas del 100% del capital social de la sociedad española **BORNA INVESTMENTS, S.L. ("Borna" o "la sociedad")**.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. es una sociedad española, constituida con la denominación de "Ariot Investments, SL" mediante escritura pública otorgada el día 11 de noviembre de 2016, ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, D. Fernando Fernández Medina, bajo el número 3.220 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 35212, folio 179, inscripción 1ª, hoja M-633195. Con C.I.F. número A-87685145, y domicilio social en Madrid, calle Eduardo Dato, 18.

El objeto social de Azaria consiste en:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido;
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

Con fecha 9 de mayo de 2018, la Junta General Extraordinaria y Universal acordó el cambio de denominación a la actual Azaria Rental SOCIMI, SL, acordándose posteriormente la transformación en sociedad anónima, sin cambio de personalidad jurídica y conservando la denominación de SOCIMI.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.
Informe especial (artículos 67 LSC)

La totalidad de las acciones de Azaria están admitidas a cotización desde el día 25 de septiembre de 2018, en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) y forman parte del segmento SOCIMIs.

El Consejo de Administración de Azaria, en reunión del día de hoy 24 de enero de 2020, ha aprobado proponer un aumento del capital social en UN MILLÓN TRESCIENTOS Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (1.301.764,00 €), mediante la emisión de un millón trescientas un mil setecientos sesenta y cuatro (1.301.764) nuevas acciones, con un valor nominal de UN EURO (1,00 €), cada una de ellas. Se propone que las nuevas acciones sean emitidas con una prima de emisión global de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS (5.466.591 €), lo que supone una prima de 4,199371 € por cada acción¹. Ampliación que propone sea desembolsada mediante la aportación no dineraria consistente en las 404.660 participaciones sociales, numeradas de la 1 a la 404.660, representativas del 100% del capital social de Borna. La propuesta de ampliación queda sujeta a la condición suspensiva de que Daily Real Estate, S.L.U., mercantil titular del 50% de las participaciones de Borna, adquiera el restante 50%.

En la misma reunión, el Consejo de Administración ha acordado aprobar el Informe de administradores relativo a la operación, del que adjuntamos copia como Anexo único al presente Informe.

Cumple referir que, a propuesta del Consejo de Administración de Azaria, la Junta General de Accionistas reunida el 18 de junio de 2019, aprobó por unanimidad llevar a cabo una ampliación del capital social, que sería suscrita y desembolsada mediante la aportación no dineraria, entre otras, de las 404.660 participaciones sociales de Borna, representativas del 100% de su capital social.

En este contexto, con fecha 14 de junio de 2019, igualmente a **designación** del Registro Mercantil de Madrid bajo el expediente nº 425/19, emitimos Informe **especial** de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, sobre la aportación no dineraria que tenía previsto recibir Azaria. Como parte de dicho encargo, realizamos la valoración de las participaciones de Borna representativas del 100% del capital social, que es objeto igualmente del presente Informe especial.

Tal y como menciona Azaria en su escrito dirigido al Registro Mercantil de Madrid, de solicitud de nombramiento de experto independiente, la Junta General de Accionistas de Azaria en reunión de 30 de agosto de 2019, aprobó por unanimidad modificar el acuerdo de ampliación de capital adoptado el 18 de junio de 2019, al efecto de adecuar los términos de la misma, al no ser ya objeto de aportación, entre otras, las 404.660 participaciones de Borna.

¹ Los importes de la propuesta de ampliación de capital social y prima de emisión, acordado por el Consejo de Administración, en su reunión de 24 de enero de 2020, difieren de los informados en el escrito de solicitud de nombramiento de experto independiente dirigido al Registro Mercantil de Madrid, al adecuar la valoración de la aportación no dineraria.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.
Informe especial (artículos 67 LSC)

2. OBJETIVOS DE NUESTRO TRABAJO

A los fines previstos en los artículos 67 de la Ley de Sociedades de Capital, y 133, 140 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, el objetivo de nuestro trabajo ha sido la emisión de un Informe sobre la valoración de la aportación no dineraria a aportar, consistente en las participaciones de **BORNA INVESTMENTS, S.L.**, como contrapartida del aumento de capital que la sociedad **AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.**, tiene intención de proponer a sus accionistas.

El artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital establece lo siguiente:

- 1. En la constitución o en los aumentos de capital de las sociedades anónimas, las aportaciones no dinerarias, cualquiera que sea su naturaleza, habrán de ser objeto de un informe elaborado por uno o varios expertos independientes con competencia profesional, designados por el registrador mercantil del domicilio social conforme al procedimiento que reglamentariamente se determine.*
- 2. El informe contendrá la descripción de la aportación, con sus datos registrales, si existieran, y la valoración de la aportación, expresando los criterios utilizados y si se corresponde con el valor nominal y, en su caso, con la prima de emisión de las acciones que se emitan como contrapartida.*
- 3. El valor que se dé a la aportación en la escritura social no podrá ser superior a la valoración realizada por los expertos.*

3. DESCRIPCIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA

La aportación no dineraria consistirá en participaciones representativas del 100% del capital social de la siguiente sociedad:

- **BORNA INVESTMENTS, S.L.**

Sociedad española constituida mediante escritura pública otorgada el día 11 de abril de 2016, ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, D. Francisco Consegal García, bajo el número 1.133 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 34.660, folio 116, inscripción 1ª, hoja M-623446. Con C.I.F. número B87539672, y domicilio social en Madrid, Paseo de Eduardo Dato, 18.

Su actividad se concreta en la explotación mediante el arrendamiento del siguiente inmueble de su propiedad:

Local número dos. Local Cines del Conjunto Inmobiliario “Plaza Norte”, sito en el Parque Comercial “Megapark” en San Sebastián de los Reyes (Madrid). Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 1 de San Sebastián de los Reyes, finca registral número 41.755.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.
Informe especial (artículos 67 LSC)

El local se encuentra arrendado a Yelmo Films, S.L.U., que ocupa el edificio en la actualidad. El contrato de arrendamiento establece una duración mínima, que finaliza en diciembre de 2036.

El capital social de Borna asciende a 404.660,00 euros, y está representado por 404.660 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. En la actualidad Daily Real Estate, S.L.U. es titular del 50% de las participaciones de Borna, ostentando el restante 50% la sociedad Ares Proyecto Alpha, S.L. En fecha 21 de noviembre de 2019, fue formalizada escritura pública de compraventa de participaciones, mencionada por Azaria en el escrito de solicitud de nombramiento de experto independiente depositado en el Registro Mercantil, por la que Daily Real Estate, S.L.U. adquiriría a Ares Proyecto Alpha, S.L. tanto la totalidad de las participaciones en el capital social de Borna, como el crédito que mantiene frente a ella. Toda vez que no se ha cumplido la condición suspensiva a que estaba sujeta, la compraventa no ha adquirido eficacia, quedando, por tanto, sin efecto la transmisión.

El Informe de Administradores de Azaria establece una valoración a las 404.660 participaciones sociales, representativas del 100% del capital social de **Borna**, de 6.768.355 euros.

En lo que respecta al método de valoración utilizado, el Informe de Administradores expone:

“En base a las características y naturaleza de las actividades desarrolladas por la Sociedad y del sector en el que opera, se ha seguido la siguiente metodología de valoración, que servirá para valorar las participaciones sociales de la aportación no dineraria. La metodología utilizada se denomina “Triple Net Asset Value” o “Triple NAV”, también conocido como Patrimonio Neto Corregido.

En el método descrito, se ajusta el valor neto patrimonial por las plusvalías latentes netas de impuestos o minusvalías que se desprenden de la estimación del valor de mercado realizada de los activos inmobiliarios incluidos en su patrimonio. Estas plusvalías o minusvalías latentes se obtienen como diferencia entre el Valor Neto Contable y su Valor de Mercado.

La valoración de los activos inmobiliarios de la Compañía se ha realizado mediante la metodología de descuento de flujos de caja o comparables de mercado.

Como consecuencia de este reconocimiento del valor de mercado de los activos y pasivos pueden aflorar plusvalías o minusvalías latentes, entendidas como la diferencia entre el valor neto contable de los mismos y su valor de mercado. Estas plusvalías o minusvalías conllevarían inherentemente el nacimiento de una obligación o crédito tributario en el momento de ser realizadas que ha de ser, por tanto, ajustada en las valoraciones.

En el momento de realización de las plusvalías latentes nace una obligación tributaria adicional, el Impuesto sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). El hecho imponible gravado por este tributo es el incremento de valor experimentado por los terrenos urbanos en función del período de tenencia de los mismos y se aplica en el momento de su transmisión”.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.
Informe especial (artículos 67 LSC)

La base de la valoración fue el Patrimonio neto contable a 31 de diciembre de 2019, extraído de los registros contables.

Patrimonio neto corregido por las plusvalías latentes netas de impuestos que se desprenden de la estimación del valor de mercado realizado por experto independiente, sobre el activo inmobiliario.

El informe de valoración utilizado, ha sido realizado por Instituto de Valoraciones, S.A., aplicando la metodología de actualización de renta, de acuerdo con la normativa de valoración de bienes inmuebles según Orden ECO/8052003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de abril de 2003.

4. VALORACIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA

4.1. Metodología de valoración

Consideramos que el criterio “Triple NAV” utilizado por Azaria y descrito en el Informe de Administradores, es el idóneo para la valoración de las participaciones que serán objeto de aportación. Es una metodología generalmente utilizada en el sector en el que opera la sociedad afecta.

Como resultado de la aplicación de dicha metodología, el Informe de Administradores de Azaria establece una valoración a las 404.660 participaciones sociales, representativas del 100% del capital social de Borna, de 6.768.355 euros.

Resulta preciso dejar constancia de que el importe resultante de la valoración anterior atribuida a las participaciones es superior al precio acordado por los socios en la operación de compraventa del 50% de las mismas de fecha 21 de noviembre de 2019 mencionada en el epígrafe 3 anterior, operación que finalmente no ha desplegado efectos.

Circunstancia que ha sido analizada en el presente trabajo, sin que se haya considerado pertinente modificar los criterios de valoración y consiguiente resultado, coincidentes con los del Consejo de Administración de Azaria.

El “Triple NAV” consiste en calcular el valor de una compañía inmobiliaria a partir de la suma del valor de mercado de sus activos, deduciendo el importe de la deuda financiera, los pasivos fiscales netos derivados del reconocimiento teórico del valor de mercado de dichos activos, y otros ajustes sobre el valor razonable de activos y pasivos.

Adicionalmente, la metodología del Triple NAV se basa en la hipótesis de empresa en funcionamiento, asumiendo, según práctica habitual en el sector, la continuidad en la naturaleza de los activos actualmente en cartera.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.
Informe especial (artículos 67 LSC)

La consideración de los activos y pasivos por impuestos diferidos en la valoración, se basa en el hecho de que, como consecuencia de la puesta a valor de mercado de los activos, puede surgir una plusvalía o minusvalía respecto a su valor contable. El afloramiento de una plusvalía, como diferencia entre el valor neto contable y el valor de mercado lleva inherentemente asociado el nacimiento de una obligación tributaria (o de un crédito tributario en caso de una minusvalía).

4.2. Base de cálculo y procedimientos aplicados en nuestro trabajo

En primer término, hicimos una revisión de la información contenida en la documentación presentada en el Registro Mercantil de Madrid relativa a la operación prevista, y recibimos las explicaciones necesarias de la dirección de Azaria para la comprensión de la operación. Todo ello con carácter previo a la petición de información y documentación necesaria y suficiente para la elaboración de nuestro encargo.

Debemos referirnos nuevamente a nuestro Informe especial de fecha 14 de junio de 2019, en el que incluimos una valoración de las 404.660 participaciones, representativas del 100% del capital social de Borna, que son objeto, asimismo, del presente Informe.

Con el fin de determinar si la aportación no dineraria se corresponde con el valor nominal y, en su caso, con la prima de emisión de las acciones que se emiten en contrapartida, y para determinar la valoración de las participaciones objeto de aportación, que representan el 100% del capital social de Borna, hemos efectuado el siguiente proceso:

- Cuantificación del Patrimonio neto contable actual.
- Identificación de los elementos susceptibles de tener valoración distinta a la contable.
- Ajustes a valores de mercado en base a información directa.
- Aplicación de la valoración.
- Contrastación del valor con los importes de capital social previsto emitir y prima de emisión correspondiente.

Dada la naturaleza inmobiliaria de la sociedad, la información y documentos base para el cálculo de la valoración de la aportación, han sido sus estados financieros y los informes de valoración del inmueble del que es propietario, relacionado en el apartado 3 anterior, y cuya explotación mediante su arrendamiento constituye la actividad de la sociedad.

Los análisis y comprobaciones realizados no han tenido por objeto la verificación del cumplimiento de cualquier otra obligación de tipo legal o formal diferente de las mencionadas en la introducción del presente Informe.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.
Informe especial (artículos 67 LSC)

4.2.1. Estados financieros

Hemos tomado como base los últimos estados financieros disponibles de Borna, correspondientes al 31 de diciembre de 2019, cuyo balance se muestra a continuación:

ACTIVO	31.12.19
A) ACTIVO NO CORRIENTE	16.667.716
III. Inversiones inmobiliarias	16.471.119
V. Inversiones financieras largo plazo	144.816
VI. Activos por impuesto diferido	51.781
B) ACTIVO CORRIENTE	465.362
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12.531
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	452.831
TOTAL ACTIVO	17.133.078

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31.12.19
A) PATRIMONIO NETO	1.454.303
A1) Fondos Propios	1.454.303
I. Capital	404.660
II. Prima de asunción	1.204.987
V. Resultados de ejercicios anteriores	-337.242
VII. Resultado del ejercicio	181.898
B) PASIVO NO CORRIENTE	14.927.435
II. Deudas a largo plazo	10.082.202
III. Deudas con empresas grupo y asociadas largo plazo	4.845.233
C) PASIVO CORRIENTE	751.340
III. Deudas a corto plazo	671.015
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	80.325
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	17.133.078

El ejercicio social de la sociedad coincide con el año natural, siendo la fecha de cierre el 31 de diciembre de cada año. Si bien los estados financieros utilizados como base de nuestro cálculo, no han sido formulados por los administradores, ni sometidos a auditoría, la sociedad nos ha confirmado que no prevé difieran sustancialmente de los que sean finalmente formulados, dentro del plazo legalmente establecido.

Hemos dispuesto para nuestro trabajo de las cuentas anuales formuladas y aprobadas correspondientes a los ejercicios 2017 y 2018, que no fueron sometidas a auditoría, al no existir obligación legal, ni haberlo realizado de forma voluntaria.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.
Informe especial (artículos 67 LSC)

Asimismo, hemos dispuesto de los registros contables correspondientes a los ejercicios 2017 y 2018, así como los correspondientes al 2019, que nos han servido de base para nuestro trabajo.

Hemos efectuado una revisión de la evolución económica y financiera de la sociedad durante los últimos ejercicios, en base a las cuentas anuales, y a los registros contables extraídos de su contabilidad.

Hemos efectuado una revisión de la titularidad y valoración contable de los principales activos y pasivos incluidos en el balance de la sociedad, para lo que hemos revisado la documentación de carácter legal, mercantil y fiscal que hemos considerado oportuno.

4.2.2. Informes de valoración de la Cartera inmobiliaria

Como se observa en el Balance mostrado en el apartado anterior, el principal componente del Activo de la sociedad, lo representan las Inversiones inmobiliarias que se concretan en el inmueble identificado en el apartado 3 anterior.

Para la valoración del inmueble, los Administradores han dispuesto de informe de valoración emitido por la sociedad de tasación prevista en la legislación del mercado hipotecario, Instituto de Valoraciones, S.A., que con fecha 11 de diciembre de 2019 emitió su informe de tasación de la finca registral 41.755, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de San Sebastián de los Reyes.

Atendiendo a la existencia de contrato de arrendamiento en vigor sobre el inmueble, la valoración fue realizada aplicando el método de actualización de inmuebles arrendados, metodología que estima el valor de inmueble como resultado de sumar el valor actual, tanto de los flujos de caja que genera (rentas del contrato de arrendamiento), como del valor de reversión (suma del valor del suelo y de la construcción depreciado al final del contrato).

Como resultado de su trabajo, Instituto de Valoraciones, S.A. ha atribuido al inmueble un valor de tasación de 23.539.673 euros. Dado que el valor contable de la Inversión inmobiliaria a 31 de diciembre de 2019 es de 16.471.119 euros, se pone de manifiesto la existencia de una plusvalía tácita en dicho activo de 7.068.554 euros.

El valor de tasación atribuido por Instituto de Valoraciones, S.A. supone un incremento de la valoración del inmueble de un 1% con respecto al valor atribuido por otros expertos independientes en el último año. A este respecto, por encargo de la sociedad, Deloitte Financial Advisory, S.L.U. realizó valoración a 31 de diciembre de 2018 en función de descuento de flujos de caja o comparables de mercado, de acuerdo con los Professional Standards de Valoración de la Royal Institución of Chartered Surveyors in the latest edition of the “Red Book” (RICS), y que fue utilizado por los Administradores de Azaria para determinar los importes de la ampliación de capital que tenía previsto realizar mediante la aportación, entre otros, de las participaciones de Borna, y que dio origen al Informe especial que emitimos en fecha 14 de junio de 2019, y al que nos hemos referido en apartados anteriores del presente Informe.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.
Informe especial (artículos 67 LSC)

Adicionalmente, y a solicitud nuestra en el seno de los trabajos previos a nuestro Informe especial de 14 de junio de 2019, referido anteriormente, fue emitido informe de valoración por una sociedad de tasación prevista en la legislación del mercado hipotecario, cuyos resultados confirmaron la razonabilidad de la valoración de mercado efectuada a solicitud de la sociedad.

Como parte de nuestro trabajo, hemos comprobado la razonabilidad de los procedimientos, metodología e hipótesis utilizados por los expertos independientes en la realización de la valoración de las inversiones inmobiliarias.

4.3. Valoración de la aportación no dineraria

Como resultado de nuestro trabajo, desarrollado en el punto anterior, el resumen de la valoración de las participaciones de BORNA, que serán aportadas en la ampliación de capital prevista por AZARIA, es el siguiente:

Concepto	Importe
Patrimonio neto contable ajustado ¹	1.476.605
(+) Plusvalía Inversiones inmobiliarias	7.068.554
(-) Efecto impositivo reconocimiento valor de mercado ²	-1.776.804
Valoración	6.768.355

¹ Los ajustes realizados al Patrimonio neto contable extraído de los Estados financieros a 31 de diciembre de 2019, se corresponden, por una parte con periodificaciones de ingresos y gastos, y por otra, con la eliminación de los activos por impuesto diferido, los cuales han sido considerados en el "Efecto impositivo reconocimiento valor de mercado".

² El efecto impositivo se ha calculado atendiendo al régimen fiscal aplicable a la sociedad en la actualidad. No obstante, de consumarse la operación, la mercantil quedará totalmente participada por AZARIA, que como hemos expuesto anteriormente es una Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). De esta forma, podría acogerse al régimen fiscal especial regulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de SOCIMI que, bajo la normativa actualmente en vigor, contempla, cumpliendo los requisitos estipulados en dicho régimen y bajo el supuesto previsible de mantener la explotación del inmueble sin proceder a su transmisión, la tributación a un tipo de gravamen del cero por ciento en el Impuesto sobre sociedades. La valoración de las participaciones de la sociedad, atendiendo a este escenario, sería superior en el importe que se muestra en este concepto (el programa de coalición de gobierno recientemente conformado contempla una reforma y aplicación de un tipo de gravamen del quince por ciento sobre los beneficios no distribuidos).

4.4. Aumento de capital previsto

Como contrapartida de las participaciones que recibirá valoradas conjuntamente en 6.768.355 euros, AZARIA, tiene intención de llevar a cabo un aumento de su capital social, por importe de 1.301.764 euros, mediante la emisión de 1.301.764 nuevas acciones, con un valor nominal de 1,00 euro, cada una de ellas, y una prima de emisión global de 5.466.591 euros, lo que supone una prima de 4,199371 € por cada acción.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.
Informe especial (artículos 67 LSC)

5. CONCLUSIÓN

De acuerdo con las comprobaciones llevadas a cabo en relación con la operación de aportación no dineraria prevista, consideramos que la valoración atribuida a las participaciones representativas del 100% del capital social de la sociedad **BORNA INVESTMENTS, S.L.**, que se aportarán a la sociedad **AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.**, que asciende a **6.768.355 euros**, se corresponde con el valor nominal más la prima de emisión de las acciones que **AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.**, tiene previsto emitir como contrapartida.

6. LIMITACIÓN DE USO

Este informe especial ha sido preparado únicamente a efectos de lo dispuesto en los artículos 67 de la Ley de Sociedades de Capital, y 133, 140 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

EUDITA AH AUDITORES 1986, S.A.P.



Manuel Viñuales Hermida.
Director - Socio.

Madrid, 24 de enero de 2020.



Génova, 3. 2ª planta
28004 Madrid
Tel. +34 917 021 709 Fax +34 917 022 383
madrid.genova@eudita.es
www.eudita.es

ANEXO

Informe de los Administradores

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
"AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A."

1. Objeto del informe

Teniendo en cuenta que la condición suspensiva incluida en el acuerdo de aumento de capital social aprobado por la Junta General de Accionistas de AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**") con fecha 18 de junio de 2019 no ha sido cumplida a fecha de hoy, el Consejo de Administración de la Sociedad, esto es, D. Javier Prado Earle, D. Alfonso Mato García-Ansorena y D. Claudio Giesen, formula el presente informe para modificar la propuesta de aumento del capital social de la Sociedad formulada en el informe del Consejo de Administración de fecha 5 de abril de 2019.

Este informe se emite en cumplimiento de lo establecido en los artículos 286 y 300 de la Ley de Sociedades de Capital, en virtud de los cuales el Consejo de Administración debe formular un informe con la justificación de las propuestas a someter a la Junta General de Accionistas, en la medida en que la aprobación de éstas y su ejecución suponen necesariamente la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, relativo al capital social.

2. Justificación de la propuesta

La ampliación de capital social propuesta pretende fortalecer la situación patrimonial de la Sociedad dotándole de un número mayor de activos inmobiliarios, así como diversificando los activos inmobiliarios en propiedad.

En el marco de una mayor competencia en el mercado inmobiliario español y la posibilidad de un cambio de tendencia en el mismo, la estrategia de la Sociedad desde su inicio ha sido diversificar su portfolio con activos heterogéneos con arrendamientos a largo plazo y unas condiciones arrendaticias similares.

La Sociedad, desde su creación y posterior salida al MAB, ha analizado diferentes activos con estas características. En este sentido, la Sociedad presenta al Consejo de Administración el informe adjunto con una sociedad y activo subyacente.

Para poder llevar a cabo la indicada ampliación de capital se realizará unas aportaciones no dinerarias consistentes en participaciones sociales.

3. Descripción de la aportación no dineraria proyectada

Se propone que la ampliación de capital se efectúe mediante la aportación no dineraria que se describe a continuación:



- 404.660 participaciones sociales, numeradas de la 1 a la 404.660, todas ellas inclusive, con un valor nominal de UN EURO (1 €) cada una de ellas, representativas del 100% del capital social, que Daily Real Estate, S.L.U. va a poseer en la sociedad española BORNA INVESTMENTS, S.L., constituida mediante escritura pública otorgada ante el notario D. Francisco Consegal García, el 11 de abril de 2016, con el número 1.133 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 34.660, folio 116, inscripción 1ª, hoja M-623446. Con C.I.F. número B87539672, con domicilio social en Madrid, Ps. Eduardo Dato, 18.

Asimismo la presente propuesta de ampliación de capital social queda sujeta a la condición suspensiva de que el accionista de la Sociedad Daily Real Estate, S.L.U. adquiera el 50% del capital social de BORNA INVESTMENTS, S.L. puesto que a fecha de hoy Daily Real Estate, S.L.U. posee sólo el 50% del capital social de dicha entidad.

4. Valoración de la aportación no dineraria proyectada.

En base a las características y naturaleza de las actividades desarrolladas por la Sociedad y del sector en el que opera, se ha seguido la siguiente metodología de valoración, que servirá para valorar las participaciones sociales de la aportación no dineraria. La metodología utilizada se denomina "Triple Net Asset Value" o "Triple NAV", también conocido como Patrimonio Neto Corregido.

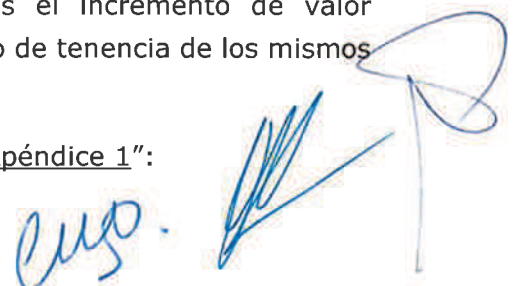
En el método descrito, se ajusta el valor neto patrimonial por las plusvalías latentes netas de impuestos o minusvalías que se desprenden de la estimación del valor de mercado realizada de los activos inmobiliarios incluidos en su patrimonio. Estas plusvalías o minusvalías latentes se obtienen como diferencia entre el Valor Neto Contable y su Valor de Mercado.

La valoración de los activos inmobiliarios de la Compañía se ha realizado mediante la metodología de descuento de flujos de caja o comparables de mercado.

Como consecuencia de este reconocimiento del valor de mercado de los activos y pasivos pueden aflorar plusvalías o minusvalías latentes, entendidas como la diferencia entre el valor neto contable de los mismos y su valor de mercado. Estas plusvalías o minusvalías conllevarían inherentemente el nacimiento de una obligación o crédito tributario en el momento de ser realizadas que ha de ser, por tanto, ajustada en las valoraciones.

En el momento de realización de las plusvalías latentes nace una obligación tributaria adicional, el Impuesto sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). El hecho imponible gravado por este tributo es el incremento de valor experimentado por los terrenos urbanos en función del período de tenencia de los mismos y se aplica en el momento de su transmisión.

A continuación se resumen las valoraciones, detallado en el "Apéndice 1":



Las 404.660 participaciones sociales de BORNA INVESTMENTS, S.L. objeto de aportaciones no dinerarias se valoran en la cantidad de seis millones setecientos sesenta y ocho mil trescientos cincuenta y cinco euros (6.768.355€). Dicha valoración se basa en la metodología "Triple NAV" y comparables de mercado sobre el activo inmobiliario subyacente.

5. Personas o entidades que han de efectuar la aportación no dineraria proyectada.

La aportación de las participaciones sociales de BORNA INVESTMENTS, S.L. se realizará por la mercantil de nacionalidad española, DAILY REAL ESTATE, S.L.U., constituida mediante escritura pública otorgada ante el notario Don Jose Miguel García Lombardía, el día 2 de marzo de 2010 con el número 555 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.894, folio 5, inscripción 1ª, hoja M-520255, con C.I.F. número B-98229990, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 30, quien suscribirá 1.301.764 nuevas acciones emitidas, numeradas de la 8.208.841 a la 9.510.604, ambas inclusive.

El aumento de capital social mediante aportación no dineraria, al no tener derecho de suscripción preferente alguno asociado, quedará íntegramente suscrito por la entidad mencionada anteriormente.

6. Cuantía del aumento de capital y número y valor nominal de las acciones que han de entregarse.

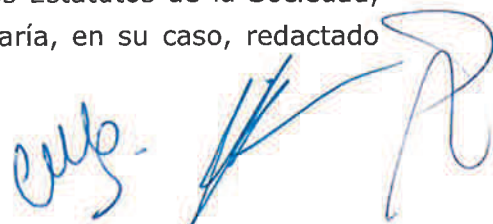
El importe total correspondiente a la ampliación de capital asciende a un millón trescientos y un mil setecientos sesenta y cuatro euros (1.301.764€), y se llevará a cabo mediante la emisión de un millón trescientas y un mil setecientos sesenta y cuatro acciones (1.301.764) de UN EURO (1€) de valor nominal cada una, numeradas del número 8.208.841 al 9.510.604, ambas inclusive, con los mismos derechos y obligaciones que las emitidas hasta la fecha. Se propone que las nuevas acciones se creen con una prima de emisión global de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS (5.466.591€), lo que supone una prima de 4,199371€ por cada acción.

7. Garantías adoptadas para la efectividad del aumento.

Debido a la naturaleza de los bienes en que las aportaciones consisten, no es necesaria la adopción de ninguna garantía para la efectividad del aumento.

8. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Como consecuencia, se propone modificar el artículo 5 de los Estatutos de la Sociedad, que, con derogación expresa de la anterior redacción, quedaría, en su caso, redactado como sigue:



"Artículo 5.- Capital social

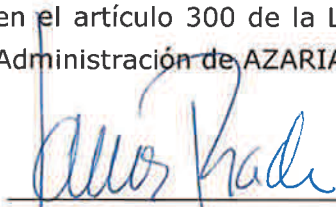
El capital social es de NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS (9.510.604€), dividido en nueve millones quinientas diez mil seiscientos cuatro acciones de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, numeradas correlativamente de la 1 a la 9.510.604, ambas inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y a una misma serie".

9. Delegación de facultades.

Se propone que la Junta General de Accionistas faculte al Consejo de Administración para ejecutar el acuerdo de aumento de capital, pudiendo determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en el acuerdo de aumento o que sean consecuencia de él, y realizar las actuaciones y otorgar los documentos públicos o privados que sean necesarios o convenientes para la más completa ejecución del aumento de capital.

En particular, se propone facultar al Consejo de Administración para realizar los trámites y actuaciones necesarios para que, una vez ejecutado el acuerdo de aumento de capital, se produzca la admisión a negociación de las acciones emitidas en el Mercado Alternativo Bursátil y la creación de sus registros contables.

Y para que así conste, se redacta y suscribe el presente Informe, a tenor de lo establecido en el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital, por los miembros del Consejo de Administración de AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A., en Madrid, a 24 de enero de 2020.



D. Javier Prado Earle



D. Alfonso Mato García-Ansorena



D. Claudio Giesen

Apéndice 1

Borna Investments, S.L.	
<i>Book value</i>	<i>16.471.118,65</i>
Valor Acciones	6.768.355
Valor Activos	24.257.195
Inmuebles	23.539.673
Clientes y otros activos	86.614,37
Fianzas	144.816
Activos por impuesto diferido	33.261
Tesorería	452.831
Valor Pasivos	-17.488.840
Hipotecas Popular	-10.608.402
IMTNU	-42.926
Fianzas	-144.816
Otros pasivos AAPP	-80.325
Deudas Socios	-4.845.233
Plusvalías latentes (IS)	-1.767.139

CMS-

