

Madrid, 29 de diciembre de 2020

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 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (BME MTF Equity), sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la “**Circular 3/2020 del BME MTF Equity**”), en sus redacciones vigentes, CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**” o “**Corona**”), por medio de la presente, publica la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Como continuación de la otra información relevante publicada el 27 de noviembre de 2020 en relación con la “Convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas”, y en previsión de que la Sociedad, en el momento de celebración de dicha junta, no sería unipersonal y que por lo tanto podría haber accionistas de la Sociedad que no asistieran y/o delegaran su voto en la junta general de accionistas convocada y por lo tanto no votaran a favor de los acuerdos sometidos a la misma, el consejo de administración elaboró el informe que se acompaña a la presente en relación con el acuerdo 7 de la junta general relativo a la “Aprobación de la solicitud de exclusión de negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad de BME Growth (BME MTF Equity)” (el “**Informe**”).

De conformidad con lo previsto en la Circular 1/2020, de 30 de julio, de BME Growth y en los estatutos sociales de la Sociedad, en el caso en que la junta general de la Sociedad adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones del BME Growth que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor del acuerdo de exclusión la adquisición de sus acciones al precio que resulte de la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación (en España, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el “**RD de OPAs**”). La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado, si bien se advierte que no será el caso de la Sociedad.

El consejo de administración de la Sociedad ha considerado que, de los distintos métodos de valoración previstos en el artículo 10 del RD de OPAs, el que más se adecúa al valor actual de la Sociedad es el del valor de liquidación, dado que la Sociedad ya no tiene cartera inmobiliaria y su principal activo es tesorería disponible.

La aproximación al valor liquidativo de la Sociedad, según el Informe, asciende a 1,20 euros por acción a fecha de celebración de la junta general (esto es, 28 de diciembre de 2020), precio que se ofrecerá en el marco del procedimiento a seguir con motivo de la exclusión de la Sociedad del BME Growth.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.

D. Diego San José de Santiago

Consejero

**INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA
SOCIEDAD CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON EL
PUNTO 7 DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS A CELEBRAR, EN PRIMERA
CONVOCATORIA, EL DÍA 28 DE DICIEMBRE DE 2020, A LAS 12:00 HORAS,
Y EN SEGUNDA CONVOCATORIA EL DÍA 29 DE DICIEMBRE DE 2020**

Objeto del informe

El presente informe se formula por el consejo de administración de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en relación con la propuesta de exclusión de negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth**") a que se refiere el punto 7 del orden del día de la junta general extraordinaria de accionistas convocada para los días 28 y 29 de diciembre de 2020 en primera y segunda convocatoria, respectivamente.

Normativa aplicable

El apartado 2.3 de la norma segunda de la Circular 1/2020 de BME Growth, de 30 de julio, establece la obligación para las SOCIMIs que cotizan en el BME Growth de incluir en sus estatutos un artículo en virtud del cual, en el caso en que la Junta General de la Sociedad adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones del BME Growth que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor del acuerdo de exclusión la adquisición de sus acciones a un precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación (en España, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "**RD de OPAs**").

La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del BME Growth, si bien se advierte que no será el caso de la Sociedad.

Justificación de la propuesta

Dado que la Sociedad carece actualmente de activos inmobiliarios en su cartera o participaciones en sociedades con activos inmobiliarios y no se tiene intención de realizar nuevas inversiones, no resulta operativo mantener a la misma incorporada a negociación en el BME Growth, habiendo sido propuesto a la junta general de accionistas proceder a la disolución con liquidación simultánea de la misma y a la solicitud de exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad. Por tanto, dicha solicitud de exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad en el BME Growth

se presenta en beneficio del interés social.

Propuesta de exclusión de negociación

Con base en lo anterior, el consejo de administración de la Sociedad propuso a la junta general extraordinaria de accionistas la adopción de un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones en el BME Growth.

De conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 10.4 del RD de OPAs, el consejo de administración considera que lo más oportuno es que sea el accionista mayoritario de la Sociedad (Chameleon (REIT) Holdco S.à r.l.) quien dirija la oferta de compra de sus acciones a los accionistas que no hayan votado a favor del acuerdo de exclusión de la negociación de las acciones en el BME Growth. De esta manera, se evita que la Sociedad deba adquirir acciones propias a cargo del patrimonio social de la Sociedad.

Precio a ofrecer

Con fecha 23 de septiembre de 2020, la Sociedad, en su condición de socio único aprobó la disolución y liquidación de Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L.U., siendo ésta la única filial que mantenía la Sociedad en el ejercicio 2020, ya que durante 2019 la Sociedad formalizó la transmisión de la totalidad de sus participaciones sociales mantenidas en las sociedades Gloin Investments, S.L.U., Chameleon (Sant Cugat Investment 2014), S.L.U. y Chameleon (Esplugues), S.L.U., las cuales mantenían la totalidad de la cartera de activos inmobiliarios del grupo a fecha de dicha transmisión.

Asimismo, en el ejercicio 2020 la Sociedad ha realizado las siguientes distribuciones (estando ya todas pagadas/abonadas a la fecha del presente informe), las cuales tienen impacto en el valor liquidativo de la Sociedad:

- El 4 de junio de 2020 la junta general de accionistas aprobó la distribución de un dividendo a cargo de las cuentas de aportaciones de socios (cuenta 118) y prima de emisión de la Sociedad, por un importe total de 49.242.859,37 euros.
- El 29 de junio de 2020 la junta general de accionistas aprobó (i) el reparto de un dividendo a cargo del resultado del ejercicio 2019 por importe de 2.238.670,29 euros (habiendo sido repartido el resto como dividendo a cuenta durante el 2019 y a dotar la reserva legal), así como (ii) el reparto de un dividendo a cargo de la partida de reservas voluntarias por importe de 1.501.046,10 euros.
- El 27 de noviembre de 2020, el consejo de administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020 por importe de 1.555.728 euros.

Por lo tanto, tras las distribuciones indicadas, el valor global liquidativo de la Sociedad a fecha de 27 de diciembre de 2020 asciende al importe del Patrimonio Neto de la

misma (a saber, 7.284.780€), siendo por lo tanto el valor liquidativo unitario de las acciones de la Sociedad de 1,20 euros.

Como apuntado anteriormente, actualmente la Sociedad no mantiene activos inmobiliarios dentro de su balance ni cualquier otro activo que permita generar flujos futuros de efectivo dentro de su actividad de negocio.

PATRIMONIO NETO	7.284.780€
Capital	6.069.842 €
Reserva legal	1.213.968€
Resultado del ejercicio	1.556.698€
Dividendo a cuenta	(1.555.728)€

El consejo de administración de la Sociedad ha tenido en consideración los distintos métodos de valoración previstos en el artículo 10 del RD de OPAs. Si bien a continuación se analizan la totalidad de los mismos, el consejo de administración de la Sociedad considera que el que más se adecúa al valor actual de la Sociedad es el del valor de liquidación, dado que la Sociedad ya no tiene cartera inmobiliaria y su principal activo es tesorería disponible.

- Valor liquidativo: A 27 de diciembre de 2020 asciende a 1,20 euros por acción. El valor liquidativo se basa en la estimación del valor de una empresa en función de su patrimonio neto ajustado bajo el supuesto de liquidación. Se trata por tanto de un enfoque estático que no tiene en cuenta la posible evolución de la empresa y los rendimientos que sus activos puedan generar en el futuro. Dada la peculiar situación de la Sociedad (cuyo principal activo es tesorería disponible y su potencial disolución con liquidación prevista como acuerdos de la referida junta general de accionistas), el valor liquidativo parece el método idóneo para fijar su valor.
- Valor teórico contable: A 27 de diciembre de 2020 asciende a 1,20 euros por acción. A diferencia del valor liquidativo, el valor teórico contable sólo toma en cuenta el valor del patrimonio neto a una fecha determinada, sin considerar los gastos asociados al proceso de recompra sobre los accionistas minoritarios y los ingresos/gastos operativos devengados hasta la finalización del mismo.
- Cotización media ponderada durante el semestre inmediatamente anterior: a 27 de diciembre de 2020 ascendería a 1,371 euros por acción. Dado que tras la venta en 2019 de toda la cartera inmobiliaria de la Sociedad se procedió al reparto de gran parte de la tesorería disponible durante el primer semestre de 2020 por medio de distribuciones de la cuenta 118, prima de emisión y de un dividendo extraordinario, no parece la mejor opción para determinar el valor de la Sociedad ya que contempla, durante el período de seis meses, la situación previa a las transacciones mencionadas anteriormente. De hecho tras dichos pagos, el precio de cotización de la Sociedad se ajustó variando desde 0,54 euros (a cierre del día 15 de junio de 2020), subiendo a 1,79 euros (a cierre del día 19 de junio de 2020), hasta 0,925

euros (a 27 de diciembre de 2020) por acción. Por dicho motivo, se considera que tampoco refleja con precisión el valor de las acciones de la Sociedad.

- Valor de la contraprestación ofrecida con anterioridad, en el supuesto de que se hubiese formulado alguna oferta pública de adquisición en el año precedente a la fecha del acuerdo de solicitud de exclusión: a 18 de junio de 2020 y a 27 de noviembre de 2020 se realizaron sendas ofertas sostenidas de compra por parte del accionista mayoritario de la Sociedad con la idea de adquirir la totalidad de las acciones de la Sociedad titularidad de los demás accionistas, y cuyo precio de oferta fue, respectivamente, de 1,79 euros por acción (el cual se justificaba por ser el valor nominal de las acciones más el valor de las reservas tanto legales como voluntarias, así como el importe de las eventuales distribuciones previstas a realizar en la junta general ordinaria de accionistas del 29 de junio de 2020) y de 1,20 euros por acción (el cual se justificaba por ser el valor nominal de las acciones más el valor de las reservas (tanto legales como voluntarias) a esa fecha tras la aprobación de un dividendo a cuenta). Así pues, dichas ofertas ya se realizaron por el valor liquidativo de la Sociedad en cada momento.
- Otros métodos comúnmente aceptados como puede ser el descuento de flujos de caja: tomando en cuenta que la Sociedad no mantiene dentro de su balance activos que permitan generar flujos futuros de efectivo como actividad de negocio, no es aplicable el método de valoración de descuento de flujos de efectivo. Tampoco se considera adecuado debido a las circunstancias de la Sociedad el método de múltiplos de cotizadas comparables.

En concreto, el consejo de administración ha estimado el valor liquidativo de la Sociedad a la fecha de la junta general extraordinaria de accionistas, esto es, a 28 de diciembre de 2020. A tal efecto, ha partido de un estado financiero a 27 de diciembre de 2020 formulado por el consejo de administración (adjunto como **Apéndice I** al presente informe) y ha calculado el valor liquidativo de cada acción, ajustándolo restando los gastos estimados derivados del proceso de exclusión de cotización y posible liquidación de la Sociedad.

El resultado es que el valor liquidativo de cada acción de la Sociedad asciende a 1,20 euros, importe que se propone ofrecer a los accionistas que, en su caso, no voten a favor del acuerdo de exclusión de cotización a que se refiere el punto 7 del orden del día de la junta general extraordinaria de accionistas convocada para los días 28 y 29 de diciembre de 2020 en primera y segunda convocatoria, respectivamente.

Apéndice I

Estado financiero de la Sociedad a 27 de diciembre de 2020

(Expresado en Euros)

ACTIVO	27.12.2020	31.12.2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-	15.083.028
I. Inmovilizado intangible	-	-
II. Inmovilizado material	-	-
III. Inversiones inmobiliarias	-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	15.083.028
V. Inversiones financieras a largo plazo	-	-
VI. Activos por impuesto diferido	-	-
B) ACTIVO CORRIENTE	7.628.597	47.097.678
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
II. Existencias	-	-
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	394.809	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	318.195
V. Inversiones financieras a corto plazo	318.798	487.843
VI. Periodificaciones	22.769	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.892.221	46.291.640
TOTAL ACTIVO (A + B)	7.628.597	62.180.706
PASIVO	27.12.2020	31.12.2019
A) PATRIMONIO NETO	7.284.780	60.266.385
I. Capital	6.069.842	6.069.842
II. Prima de emisión	-	24.447.520
III. Reservas	1.213.968	2.894.293
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	-	-
V. Resultados de ejercicios anteriores	-	(189.075)
VI. Otras aportaciones de socios	-	24.795.339
VII. Resultado del ejercicio	1.556.698	62.748.466
VIII. (Dividendos a cuenta)	(1.555.728)	(60.500.000)
IX. Otros instrumentos de patrimonio	-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE	-	-
I. Provisiones a largo plazo	-	-
II Deudas a largo plazo	-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-
C) PASIVO CORRIENTE	343.817	1.914.321
II. Provisiones a corto plazo	-	-
III. Deudas a corto plazo-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	96.363	-
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	247.454	1.914.321
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	7.628.597	62.180.706

