

HECHO RELEVANTE ONLY-APARTMENTS, S.A.

24 de noviembre de 2016

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 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), ponemos en su conocimiento el siguiente Hecho Relevante relativo a la sociedad **ONLY-APARTMENTS, S.A.** (en adelante “**ONLY**” o “**la Sociedad**” indistintamente).

El presente hecho relevante ha sido preparado de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.2.3 en la Circular 17/2016 del Mercado Alternativo Bursátil que prevé la incorporación a negociación de las acciones de nueva emisión en el supuesto, entre otros, de una ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias que representen durante un plazo de 12 meses, menos del 10% del número de acciones de la misma clase ya emitidas a negociación en el mismo mercado.

1. Finalidad de la ampliación de capital:

La finalidad de la ampliación de capital no dineraria acordada por la Junta de Accionistas celebrada el 1 de septiembre de 2016, resulta de los acuerdos alcanzados en la compra de Professional Holiday Rentals S.L. (en adelante Migoa).

Con fecha 6 de julio de 2015, ONLY compró el cien por cien de Migoa (ver Hechos Relevantes de fecha 7 y 22 de julio de 2015 y explicación detallada en el Documento de Ampliación de abril de 2016).

Migoa es una sociedad fundada en el año 2014, y está formada por un equipo de 10 profesionales. Migoa ha desarrollado una potente plataforma tecnológica de distribución de la oferta profesional de apartamentos y casas vacacionales con disponibilidad inmediata, reserva y pago on line.

En el momento de la compra, los Fondos Propios de MIGOA eran de 618.000 euros. El importe de ventas de Migoa a 30 de septiembre de 2015 era de 188.000 euros y el EBITDA de Migoa a dicha fecha era de -300.000 euros.

La adquisición de las 6.226 participaciones de Migoa se articuló en tres pagos referenciados a la culminación de los procesos de migración, integración y unificación de las plataformas tecnológicas más un complemento del precio, según el siguiente detalle:

	CONDICION	IMPORTE EN EFECTIVO	ACCIONES A ENTREGAR	PLAZO DE ENTREGA
1er pago	Ninguna	100.000 €	125.000	El efectivo a la fecha del contrato (6 de julio de 2015) y las acciones en un plazo máximo de 6 meses desde la firma del contrato
2º pago	Verificada la Fase 1 de la integración	200.000 €	222.222	Transcurridos 4 meses desde la fecha del 1er pago
3er pago	Verificada la Fase 2 de la integración	100.000 €	175.000	Transcurridos 3 meses desde la fecha del 2º pago
Complemento	Ninguna	100.000 €	-	Transcurridos 4 meses desde la fecha del 3er pago
TOTAL		500.000 €	522.222	

La finalidad de la ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias objeto del presente Hecho Relevante se corresponde con la parte del tercer pago de la operación en acciones de ONLY APARTMENTS. En concreto, mediante la entrega de 175.000 acciones por un valor nominal de 17.500,00 euros, más una prima de emisión total de 420.000,00€, siendo 437.500,00€ el importe total de la ampliación de capital no dineraria.

En el segundo pago se produjo una diferencia en el número de acciones entre lo acordado, 222.222 acciones, y las finalmente entregadas, 212.948 acciones, (ver Hecho Relevante de fecha 24 de agosto de 2016). Dicha diferencia se corresponde con los ajustes pertinentes realizados previo acuerdo de todas las partes y plasmado en una adenda al contrato referido, firmada el 1 de abril de 2016. En dicha adenda se estableció el ajuste por las contingencias detectadas, cotejadas y aceptadas por las partes, así como que el “complemento de precio” pactado se devengará en el momento en el que también se devengue el tercer pago y no cuatro meses después de éste, tal y como figuraba en el contrato inicial.

El detalle de los pagos, conforme a lo expuesto, es el siguiente:

	CONDICION	IMPORTE EN EFECTIVO	ACCIONES A ENTREGAR	PLAZO DE ENTREGA
1er pago	Ninguna	100.000 €	125.000	El efectivo a la fecha del contrato (6 de julio de 2015) y las acciones en un plazo máximo de 6 meses desde la firma del contrato
2º pago	Verificada la Fase 1 de la integración	200.000 €	212.948	Transcurridos 4 meses desde la fecha del 1er pago
3er pago	Verificada la Fase 2 de la integración	100.000 €	175.000	Transcurridos 3 meses desde la fecha del 2º pago
Complemento	Ninguna	100.000 €	-	Junto con el tercer pago
TOTAL		500.000 €	522.222	

Tras esta ampliación de capital no dineraria se cumple con el pago íntegro del tercer y último plazo del precio de las participaciones transmitidas de acuerdo con la Escritura de compraventa de fecha 6 de julio de 2015 y la adenda firmada posteriormente el 1 de abril de 2016.

2. Información relativa a la ampliación de capital:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 1 de septiembre de 2016 acordó la ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias, no dando lugar a derecho de suscripción preferente. El importe de la ampliación de capital asciende a diecisiete quinientos euros (17.500,00 €), mediante la emisión de ciento setenta y cinco mil (175.000) acciones ordinarias, con idénticos derechos que las actualmente en circulación, de valor nominal 0,10 € cada una de ellas y con una prima de emisión de 2,40 € por acción.

El valor total de la emisión asciende a cuatrocientos treinta y siete mil quinientos euros (437.500,00 €).

Asimismo la Junta General de Accionistas, por unanimidad de los presentes, acordó solicitar la incorporación de los títulos en el MAB de las 175.000 acciones emitidas en la ampliación de capital no dineraria referida.

El contravalor de la ampliación de capital consiste en la totalidad de las participaciones de la entidad PROFESSIONAL HOLIDAY RENTAL, S.L., según consta en la Escritura de compraventa de participaciones otorgada el 6 de julio de 2015 ante el Notario de Barcelona, don Juan Francisco Bages Ferrer, con el número 1120 de su protocolo.

El título de la aportación de las participaciones sociales es en propiedad a favor de ONLY APARTMENTS, S.A..

Para poder acordar tal ampliación de capital no dineraria ONLY APARTMENTS, S.A. solicitó ante el Registro Mercantil de Barcelona que procediese a la designación de un experto independiente para la elaboración de un informe sobre la aportación no dineraria, en los términos y a los efectos previstos en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital (Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital).

El Registro Mercantil de Barcelona nombró a Don José Luis Morales Morales, ROAC nº 04368, como experto independiente que elaboró el informe referido a la valoración de la aportación no dineraria y supresión del derecho de suscripción preferente, librado en fecha 5 de julio de 2016 y depositado en el Registro Mercantil. El Informe de los Administradores referido al canje de acciones y el Informe del Experto Independiente están disponibles en la página web de la Only-Apartments (<http://info.only-apartments.com/es/info/accionistas-e-inversores/>).

Las 175.000 acciones son de nueva creación, suscritas en un 100%, por las siguientes personas:

- Josep Oriol Blasco Viu: 57.095
- José Luis Hernández Taberner: 8.434
- Anton Urievich Malinovskiy: 12.651
- Nuroa Internet, S.L.: 36.011
- Antonio Pàmies Pla: 21.521
- Albert Armengol Bertroli: 2.115
- REDPILL, S.R.L: 3.490
- José Félix Ruiz Cámara: 3.490
- José Luis Roselló Menasanch: 3.490
- Sajama Invest, S.L.: 26.703

Con todo, tras la ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias objeto del presente Hecho Relevante (175.000 acciones, de 0,10 euros de valor nominal cada una), el capital social de la sociedad queda fijado en novecientos ochenta mil quinientos ochenta y dos euros (980.582€), representado por 9.805.820 acciones de 0,10 euros de nominal cada una, totalmente suscrito y desembolsado.

3. Características principales de las acciones de nueva emisión:

El régimen legal aplicable a las acciones de la Sociedad es el previsto en la ley española, en concreto, en las disposiciones del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y del Real Decreto Legislativo 4/2015 de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, así como en sus respectivas normas de desarrollo que sean de aplicación.

Todas las acciones, incluidas las que se emitan con ocasión de la ampliación de capital, son ordinarias y confieren a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las anteriores circulantes.

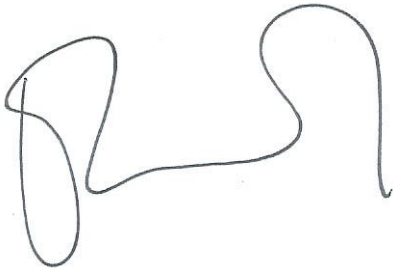
Las acciones de nueva emisión están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se inscribirán en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear"), con domicilio en Madrid, Plaza Lealtad nº1, y de sus entidades participantes autorizadas.

Las acciones están denominadas en euros.

4. Restricción a la transmisibilidad de las acciones de nueva emisión:

Los nuevos accionistas, de acuerdo con la obligación que asumieron en la Escritura de 6 de julio de 2015, cláusula TERCERA apartado 3.1.4.a, del contrato referido, no podrán transmitir ni gravar las acciones representativas de capital social de ONLY por el plazo de nueve meses a contar desde el nueve de septiembre de 2016.

En Barcelona a 24 de noviembre de 2016

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

Elisabet Cristià, Consejera Delegada Solidaria