

HECHO RELEVANTE - OBSIDO SOCIMI, S.A.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 7/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (en adelante, “MAB”), por medio de la presente, se pone a disposición del Mercado la siguiente información relativa a OBSIDO SOCIMI, S.A. (en adelante, “OBSIDO SOCIMI” o la “Sociedad”).

En aras a un mayor abundamiento de lo publicado en el Hecho Relevante del 18 de Julio de 2016, la Sociedad entiende necesario realizar las siguientes precisiones:

- CARAVAN SARAY SL al encontrarse incurso en las circunstancias del Artículo 140 y 142 de la Ley Concursal 22/2003, a medio y largo plazo y tras denuncia de incumplimiento del Convenio por parte de un acreedor podría verse abocada, por decisión judicial, a liquidación.
- El procedimiento judicial requiere, la existencia de una Audiencia previa a la decisión definitiva de liquidación por parte del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Málaga.
- La carga de trabajo del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Málaga hace difícil determinar cuándo podría tener lugar la mencionada Audiencia y su correspondiente resolución. El Consejo de Administración no prevé que esto tenga lugar en el año en curso.

OBSIDO SOCIMI, teniendo en cuenta lo anterior, considera que deberá hacer frente a dos tipos de escenarios en relación a la información recogida en sus Balances:

1.- A CORTO PLAZO: Hasta Enero de 2017:

Respecto a CARAVAN SARAY S.L.: OBSIDO SOCIMI deberá recoger una provisión por crédito de dudoso cobro por importe de los préstamos concedidos a CARAVAN SARAY S.L., esto es: 367.731,91 €.

Respecto a OBSIDO GROUP S.L.: OBSIDO SOCIMI deberá realizar el mismo ejercicio al respecto de los préstamos concedidos a esta entidad vinculada, no subsidiaria ni filial, 3.402.824,00 € que esta sociedad, utilizó préstamos concedidos por OBSIDO SOCIMI para la renovación de los hoteles propiedad de CARAVAN SARAY S.L. Aunque en la fase posterior y ante una valoración ponderada de la situación, el Consejo de Administración consideraría prudente contabilizar unas pérdidas, por este concepto, de 2.000.000,00 €.

2.- A MEDIO-LARGO PLAZO: A partir de Enero de 2017 y una vez que el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Málaga dicte Auto de liquidación de la Compañía:

Respecto a CARAVAN SARAY S.L.: OBSIDO SOCIMI como propietario directo de la misma deberá contabilizar como pérdidas tanto el préstamo concedido por importe de 367.731,91 € como la inversión en la misma por importe de 512.930,00 €.

Respecto a OBSIDO GROUP S.L.: el Consejo de Administración de OBSIDO SOCIMI cree que no será necesario contabilizar la totalidad de los préstamos concedidos como pérdidas, por cuanto entiende que la valoración de los Hoteles, permitirían recuperar los 3.402.824,00 €, aunque ante una valoración ponderada de la situación, el Consejo de Administración consideraría prudente contabilizar unas pérdidas, por este concepto, de 2.000.000,00 €.

Por otro lado y en relación con la operación con NOVO BANCO S.A, comunicada al Mercado a través de Hecho Relevante de fecha 27 de Junio de 2016, la Sociedad ha adquirido por un precio de 12.000.000,00 € créditos por un valor total de 15.353,764 € lo que supondría un incremento en el valor de los activos en 3.353.764,00 € (importe estimativo, no auditado) como consecuencia de esta operación.

Por lo tanto y en conjunto, el valor neto de la Sociedad se vería incrementado en 474.033,00 €.

Estas circunstancias hacen creer al nuevo Consejo de Administración que es posible el cumplimiento del plan de negocio de la Compañía basado en la inversión en Hoteles localizados en zonas turísticas y más en concreto en la Costa del Sol.

Marbella (Málaga), 22 de Julio de 2016

OBSIDO SOCIMI S.A.

HECHO RELEVANTE – OBSIDO SOCIMI S.A.

According to what it is set in the Circular 7/2016 of the Mercado Alternativo Bursátil (from now on MAB) , through this communication, it is published to the Market the following information related to OBSIDO SOCIMI S.A. (from now on “OBSIDO SOCIMI” or the “Company”).

In order to provide a better understanding of the Hecho Relevante published on the 18th of July 2016, the Company think it is needed to make the following clarifications:

- As CARAVAN SARAY SL is in the circumstances reflected in the Articles Artículo 140 and 142 of the Bankruptcy Law 22/2003, in medium and long term, and after the possible report of non fulfilment of the Creditors Agreement, the Company might face, due to the Judge decision, the liquidation.
- The Court procedure requires a previous Hearing to the definitive decision of liquidation by the Mercantile Court nº 1 of Málaga.
- The amount of work carried by the Mercantile Court nº 1 of Málaga makes difficult to foresee when the above mentioned hearing can take place. The Management does not foresee the Hearing will take place this year.

OBSIDO SOCIMI, taking into account the above mentioned, believes that 2 scenarios will need to be faced in relation to the information reflected in its accounts:

1.- SHORT TERM: Until January 2017:

In relation to CARAVAN SARAY S.L.: OBSIDO SOCIMI will have to reflect a provision for the loans provided to CARAVAN SARAY S.L., of 367.731,91 €, as bad det.

In relation to OBSIDO GROUP S.L.: OBSIDO SOCIMI will have to do the same as above for the loans provided to this linked Company, not subsidiary of OBSIDO SOCIMI, for 3.402.824,00 €, used to refurbish the hotels owned by CARAVAN SARAY SL. although the Management consider, in a prudent assesment, that 2.000.000,00 € of the above is the amount of the potential bad debt.

2.- IN THE MEDIUM AND LONG TERM: From January 2014 and once the Mercantile Court nº 1 of Málaga issue the liquidation resolution of CARAVAN SARAY S.L.:

In relation to CARAVAN SARAY S.L.: OBSIDO SOCIMI as direct owner of it will have to declare written off, the loan provided for 367.731,91 € and the value invested in the shares of CARAVAN SARAY SL: 512.930,00 €.

In relation to OBSIDO GROUP SL: The Management of OBSIDO SOCIMI believe that it will not be needed to write off the total amount of the loans provided, as they believe the valuation of the Hotels will allow to recover, the 3.402.824,00 €, although the Management consider, in a prudent assesment, that 2.000.000,00 € of the above is the amount of the potential bad debt.

On the other hand and in relation to the transaction with NOVO BANCO SA, comunicated to the Market through the Hecho Relevante of 27th of June 2016, the Company has purchased for 12.000.000,00 € credits of a value of 15.353,764 €. In view of this, the Management has decided to write up the value of the asset to its full nominal value such as the accounts of OBSIDO SOCIMI will benefit from an increase in the equity of 3.353.764,00 € (estimative amount, not audited).

Therefore and jointly the total net equity in the Company increases by 474.033,00 €.

These circumstances make the new Management of OBSIDO SOCIMI believe that the Company can fulfil its Business Plan based in investing in Hotels properties in tourist destinations in Spain with a particular focus on Costa del Sol.

Marbella (Málaga), 22th of July 2016

OBSIDO SOCIMI S.A.