

HECHO RELEVANTE - OBSIDO SOCIMI, S.A.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 15/2016 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”).

El Consejo de Administración de OBSIDO SOCIMI ha identificado el grado de interés que ha despertado el Mercado Inmobiliario Español, en relación con la industria turística, con numerosos Hoteles y Resorts con dificultades, que a lo largo de las principales zonas turísticas de España se encuentran en venta muchos de los cuales, podrían ofrecer un interesante retorno en la inversión.

En virtud de lo anterior, OBSIDO SOCIMI viene a poner en conocimiento del Mercado su Plan de Negocio y la Estrategia establecido por el Consejo de Administración en fecha 28 de Septiembre de 2016 para su cumplimiento.

El Plan de Negocio de la Sociedad se basa en la adquisición de Hoteles en dificultades, con necesidad de reformas, con la finalidad de ponerlos en arrendamiento con el operador más adecuado de acuerdo con criterios que permitan un posicionamiento de los hoteles óptimo en el mercado.

El objetivo, a corto y medio plazo (3 o 4 años), es continuar creciendo a través de la adquisición de nuevos Hoteles y Resorts en la Costa del Sol y otros destinos tales como las Islas Canarias, Baleares y la costa Levantina.

Con este propósito, la Sociedad propondrá sucesivas ampliaciones de capital para financiar estos nuevos proyectos, conforme fuera necesario, teniendo como objetivo, tanto inversores minoristas como inversores estratégicos. En la actualidad, la Sociedad está negociando acuerdos con varias entidades colocadoras que permitirán a la Sociedad continuar con la obtención de fondos para financiar este crecimiento.

El último objetivo de la Sociedad es aportar valor a los accionistas, a través de la adquisición de propiedades con dificultades y deficitarias, siempre que sean susceptibles de incorporar un valor añadido, convirtiéndolas en unidades de negocio rentables.

De esta manera, OBSIDO SOCIMI pretende contribuir a la mejora y desarrollo de la calidad turística en España.

ELEMENTOS DESTACADOS DEL PLAN DE NEGOCIO REVISADO

Equipo Directivo:

- **Nuevo equipo Directivo y Nuevo Consejo de Administración** con experiencia en la industria hotelera, así como en empresas cotizadas.

Producto

- **Hoteles y Resorts atractivos en buenas localizaciones**, con problemas financieros, operativos u otro tipo de dificultades. La Sociedad tiene intención de adquirir estos inmuebles, también, de instituciones financieras.
- **Alquiler de los Hoteles a Operadores Expertos** en los sectores de Mercado más adecuados para cada Hotel y localización.
- Todos los contratos de **arrendamiento deberán tener las mismas características:** larga duración, con casi todo el importe por alquiler fijo, minimizando al máximo los riesgos operativos de la Sociedad.
- **Refinanciación de hipotecas** del portfolio de Hoteles.
- Objetivo de **Rentabilidad** para los contratos de alquiler de cada unidad hotelera: 8%.
- Respecto a los Hoteles de Royal Group y su operación ya comunicada al Mercado de Hecho Relevante de fecha 27 de Junio de 2016:
 - **OBSIDO SOCIMI** planea contratar un Operador Internacional para la explotación de los Hoteles, una vez que la Sociedad se adjudique los inmuebles.
 - Los Hoteles están en funcionamiento. Mejoras y labores de mantenimiento tendrán lugar durante el invierno de 2017/2018.
 - Los gastos estimados de apertura serán: €1,2 millones.

La Sociedad y el Mercado

- Comienzo inmediato de las gestiones necesarias para cubrir ampliación de capital por valor de **€3 millones**, la cual fue aprobada en la Junta General Ordinaria de junio de 2015. Estos fondos serán utilizados para cubrir gastos a corto plazo, así como adquisiciones.
- La Junta General Ordinaria del 30 de Junio de 2016 aprobó la ampliación de capital para la financiación de la expansión de la Sociedad y adquisición de nuevos hoteles.
- Obtención de inversión adicional por importe aproximado de 8 millones de Euros.
- Co-listar la Sociedad en Oslo Merkur Market, previsto para Octubre 2016.
- Adquisición de Hotel en Sotogrande (106 habitaciones). Precio de compra €5 millones. Valor de Mercado estimado €9,4 millones.
- Adquirir nuevas propiedades, las cuales se encuentran en estudio, en la actualidad, en 6 hoteles, aproximadamente. Estas propiedades en estudio pueden variar de las que la Sociedad acabe adquiriendo dado que algunas están en una etapa muy temprana de la negociación. Analizar continuamente nuevas adquisiciones.
- Es intención de la Sociedad adquirir entre 3 y 5 Hoteles por año en los próximos 3-4 años.
- A través de este planteamiento y las consiguientes acciones, el Consejo de Administración estima que se producirá un incremento significativo del precio de la acción basado en el crecimiento de valor de los Activos de la Sociedad.

Marbella (Málaga), 3 de Octubre de 2016

OBSIDO SOCIMI SA

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”).

OBSIDO’s management has identified the Spanish Property Market related to the tourism industry has being attractive and interesting, with numerous distressed projects, hotels and resorts across the main Spanish tourist areas becoming available for acquisitions. Many of which might provide good investment returns.

In relation to the above OBSIDO SOCIMI wish to let the Market know its Business Plan and the strategies defined by the Board of Directors on the 28th of September 2016 to fulfill it.

OBSIDO SOCIMI business model is based on the **acquisition** of distressed hotel assets, refurbishment when necessary and **leasing** of the same to the most appropriate operator, according to a criteria of optimal repositioning of the Hotels.

The objective in the short and medium term of 3 to 4 years is to continue to grow the company through the acquisition of new hotels, in the Costa del Sol and new destinations, such as the Canary Islands, the Balearic Islands and the Eastern Spain region.

For that purpose the company may issue new capital for financing new projects progressively as needed, targeting retail investors and key investors. To this end, the company is already has negotiating with various underwriters that will allow him to continue raising funds for such growth.

The Long term target is to bring to shareholders value by acquiring a selection of distressed properties and underperforming projects (Hotels and Resorts) with room for creating and unlocking value, turning this into a profitable business. At the same time, OBSIDO will contribute to the improvement and development of quality tourism in Spain.

HIGHLIGHTS OF THE REVISED BUSINESS PLAN

Company Management

- **New management team** and New Board with experience from hotel industry as well as from listed companies

Product Development

- **Attractive hotels and resorts in good locations.** Where the current owners have funding problems, operational issues or other types of distress, The company will also make direct purchases from financial institutions and other distressed sellers.

- Lease to expert operators in the most appropriate activities for each hotel and location
- All lease contracts will be built around the same principles: long term lease, with most of the lease being fixed and minimal operational risk for OBSIDO.
- Target yield for each rental contract of the Hotels: 8%.
- Re-finance the mortgages of the hotel portfolio
- In relation to the 3 Hotels of Royal Group and the transaction already communicated to the Market on 27th of June 2016:
 - OBSIDO is planning to have an international operator in place to manage the hotels from the day the full proprietary ownership is taken over.
 - The hotels are already open. Upgrades and maintenance will be made during the 2017/2018 winter.
 - Estimated pre-opening expenses: €1,2 million.

Company and Stock Market

- Commence immediate work on raising €3 million, which has already been approved by the AGM in 2015. This funds used to cover short term debts and cost of acquisitions.
- Raise additional equity in the region of €8 million
- Co-list the Company in the Oslo Merkur Market, scheduled for Oct 2016
- Acquire further properties currently in the pipeline
- Acquisition of Hotel at Sotogrande (106 rooms). Purchase price of €5 million. Market value estimated at €9,4 million.
-

- The AGM 30th June 2016 gave the management the approval to raise further equity capital to finance further expansion and acquisition of new hotels.
- Acquire **further properties** from the Pipeline, which currently consists of approx. 6 hotels. Continue feeding the Pipeline, by analyzing new opportunities. Properties in Pipeline might change as some of them are in very initial stages of negotiation.
- It is the intention of the Company to acquire between 3-5 Hotels per year for the next 3-4 years.
- Through this approach and subsequent actions, increase significantly the share price, based in the growth of the Company Asset Value.

Marbella (Málaga), 3rd of October 2016

OBSIDO SOCIMI S.A.