

## **Optimum III Value-Added Residential SOCIMI, S.A.**

OPTIMUM III VALUE-ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A. (en adelante, "**Optimum III**", la "**Sociedad**" o el "**Emisor**"), 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 (en adelante, "**MAB**"), sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, pone en conocimiento del mercado el siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

En el día de ayer, a las 12.00 horas, se celebró, en primera convocatoria, la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad, con la asistencia de accionistas, presentes o debidamente representados, titulares de 4.530.830 acciones, representativas del 93,11% del capital social (incluida la autocartera, esto es, 24.870 acciones representativas del 0,46% del capital social).

En dicha sesión se sometieron a deliberación de los asistentes todos los puntos del orden del día de la convocatoria publicada, entre otros, mediante publicación en la página web de la Sociedad en fecha 16 de mayo de 2019, habiéndose adoptado por unanimidad de los asistentes con derecho a voto (esto es, con exclusión de la autocartera) los siguientes acuerdos:

1. Censura de la gestión social, examen y aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad, así como de la propuesta de aplicación del resultado, todos ellos correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2018.
2. Delegación de facultades a todos y cada uno de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, así como al secretario no consejero para realizar los trámites necesarios para ejecutar los acuerdos alcanzados.
3. Lectura y aprobación del acta.

Se adjunta, asimismo, la presentación proyectada durante la celebración de la reunión.

Atentamente,

**Optimum III Value-Added Residential SOCIMI, S.A.**

Ignacio Pigrau Lázaro

Consejero

Barcelona, 19 de junio de 2019



# OPTIMUM III VALUE ADDED RESIDENTIAL SOCIMI S.A. (OVA)

## Shareholder's meeting

June 18th, 2019



# SHAREHOLDER'S MEETING - OVA

## AGENDA

- 1 Censura de la gestión social, examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad, así como de la propuesta de aplicación del resultado, todos ellos correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2018.
- 2 Delegación de facultades.
- 3 Lectura y aprobación, en su caso, del acta.

## AGENDA

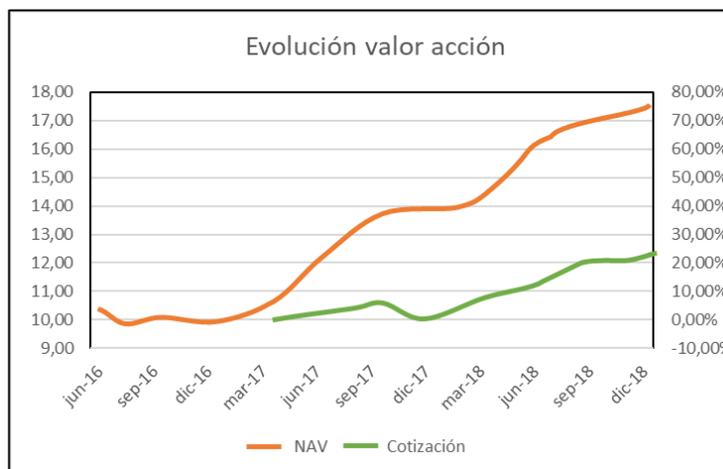
- 1 *Approval of the corporate management, study and approval of the annual accounts and the management report as well as the propose of the application of profits and distribution of dividends for the fiscal year 2018 ended 31 December 2018 .*
- 2 *Delegation of powers.*
- 3 *Reading and approval, as the case may be, of the minutes.*



# NAV CALCULATION December 31<sup>st</sup>, 2018- OVA

	Building	RICS	Net purchase			Account value (December 31st 18)		
		Value	Net price	Difference	%	Account value	Difference	%
1	Diagonal 343	20.895.000	12.400.000	8.495.000	168,51%	12.849.948	8.045.052	163%
2-3	Bruc 85, Arago 309	11.730.000	8.120.000	3.610.000	144,46%	8.313.556	3.416.444	141%
4	Gral Moscardo 7	21.965.000	14.500.000	7.465.000	151,48%	14.826.927	7.138.073	148%
5	Carmel 68	6.005.000	2.400.000	3.605.000	250,21%	2.467.207	3.537.793	243%
6	Juan de Garay 5	3.255.000	1.702.479	1.552.521	191,19%	1.854.459	1.400.541	176%
7	Calaf 46	10.305.000	6.620.000	3.685.000	155,66%	6.883.054	3.421.946	150%
8	26 de enero de 1641, 24	2.295.000	1.300.000	995.000	176,54%	1.393.403	901.597	165%
9	Jose Abascal 59	17.155.000	10.188.000	6.967.000	168,38%	11.062.360	6.092.640	155%
10	Concepción Arenal 89	2.680.000	1.460.000	1.220.000	183,56%	1.469.554	1.210.446	182%
11-12	Pza Europa 13-15/25-27	25.375.000	14.373.921	11.001.079	176,53%	16.792.841	8.582.159	151%
13	Magallanes 57	12.930.000	7.010.000	5.920.000	184,45%	7.210.482	5.719.518	179%
14	Carrera 5	22.645.000	15.600.000	7.045.000	145,16%	17.851.387	4.793.613	127%
	<b>Signed</b>	<b>157.235.000</b>	<b>95.674.400</b>	<b>61.560.600</b>	<b>164,34%</b>	<b>102.975.180</b>	<b>54.259.820</b>	<b>153%</b>

Company Value	
Net Worth	41.500.998 €
Gross accounting Asset Capital Gain	54.259.820 €
Tax on capital gains	0 €
Gross accounting Asset Capital Gain	54.259.820 €
<b>Net Asset Value (NAV)</b>	<b>95.760.818 €</b>
Number of shares	5.403.000
Own shares	24.460
Shareholders shares	5.378.540
Share price	<b>17,80 €</b>





# PORTFOLIO FINANCIAL STATEMENTS





# ACCOUNTS AS OF DECEMBER 18 (BALANCE SHEET) - OVA

ACTIVO	Ejercicio	
	31/12/2018	2017
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>103.226.383</b>	<b>85.364.950</b>
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>555.929</b>	<b>429.230</b>
3. Inmovilizado en curso y anticipos	555.929	429.230
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>102.419.251</b>	<b>84.648.548</b>
1. Terrenos	61.084.867	52.914.319
2. Construcciones	41.334.384	31.734.229
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>251.203</b>	<b>287.171</b>
5. Otros activos financieros	251.203	287.171
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>2.685.749</b>	<b>10.219.757</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>137.260</b>	<b>813.141</b>
6. Anticipos a proveedores	137.260	813.141
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>40.381</b>	<b>31.484</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	40.097	31.484
6. Otros créditos con las Administraciones públicas	284	0
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>81.029</b>	<b>66.528</b>
5. Otros activos financieros a corto plazo	81.029	66.528
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>2.427.080</b>	<b>9.308.604</b>
1. Tesorería	2.427.080	9.308.604
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>105.912.132</b>	<b>95.584.707</b>

PASIVO	Ejercicio	
	31/12/2018	2017
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>41.500.998</b>	<b>46.236.578</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>41.500.998</b>	<b>46.236.578</b>
<b>I. Capital</b>	<b>5.403.000</b>	<b>5.403.000</b>
1. Capital escriturado	5.403.000	5.403.000
<b>II. Prima de emisión</b>	<b>48.627.000</b>	<b>48.627.000</b>
<b>III. Reservas</b>	<b>-1.342.760</b>	<b>-1.342.760</b>
2. Otras reservas	(1.342.760)	(1.342.760)
<b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propia</b>	<b>-244.851</b>	<b>-292.955</b>
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>-6.157.707</b>	<b>-60.509</b>
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	<b>-4.783.684</b>	<b>-6.097.199</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>63.619.749</b>	<b>47.529.699</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>7.675.406</b>	<b>4.606.746</b>
4. Otras provisiones a largo plazo	7.675.406	4.606.746
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>55.944.344</b>	<b>42.922.953</b>
2. Deudas con entidades de crédito	55.045.741	42.387.834
5. Otros pasivos financieros	898.602	535.118
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>791.385</b>	<b>1.818.431</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>535.583</b>	<b>435.395</b>
2. Deudas con entidades de crédito	376.835	257.428
5. Otros pasivos financieros a corto plazo	158.748	177.967
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>255.802</b>	<b>1.383.036</b>
1. Proveedores	248.703	188.303
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	7.099	1.194.733
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>105.912.132</b>	<b>95.584.707</b>



# ACCOUNTS AS OF DECEMBER 18 (P&L) - OVA

	Ejercicio	
	31/12/2018	2017

<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>3.007.913</b>	<b>1.337.889</b>
b) Prestaciones de servicios	3.007.913	1.337.889
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>5.519</b>	<b>2.176</b>
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-12.137</b>	<b>-19.768</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	(5.591)	(15.033)
b) Cargas sociales	(6.546)	(4.735)
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-5.996.491</b>	<b>-6.775.806</b>
a) Servicios exteriores	(4.852.417)	(6.029.568)
b) Tributos	(1.087.945)	(745.356)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por oper	(56.128)	(883)
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>-766.599</b>	<b>-237.043</b>
<b>13. Otros resultados</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ( 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7</b>	<b>-3.761.796</b>	<b>-5.692.552</b>
<b>12. Ingresos financieros</b>	<b>5.649</b>	<b>19</b>
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	5.649	19
b2) En terceros	5.649	19
<b>13. Gastos financieros</b>	<b>-1.027.536</b>	<b>-404.666</b>
b) Por deudas con terceros	(1.027.536)	(404.666)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO ( 12 + 13 + 14 + 15 + 16 )</b>	<b>-1.021.887</b>	<b>-404.647</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS ( A.1 + A.2 )</b>	<b>-4.783.683</b>	<b>-6.097.199</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERA(</b>	<b>-4.783.683</b>	<b>-6.097.199</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO ( A.4 + 18 )</b>	<b>-4.783.683</b>	<b>-6.097.199</b>