

OPTIMUM III VALUE-ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A.

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en los artículos 226, 228 y disposiciones concordantes de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, así como en la Circular 3/2020 sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, OPTIMUM III VALUE-ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A. (en adelante, "**Optimum**" o la "**Sociedad**") pone a disposición del mercado la siguiente:

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

En relación con la comunicación de información privilegiada publicada por la Sociedad el pasado 17 de octubre de 2022 en la que se comunicaba que su accionista mayoritario BlueMountain Luxembourg Holdings 1, S.à r.l. (el "**Accionista Mayoritario**"), tenía la intención de desinvertir en la Sociedad y, para ello, abrió un proceso de venta de su participación en la Sociedad a posibles inversores, se pone en conocimiento del mercado que la Sociedad ha sido notificada en el día de hoy por el Accionista Mayoritario que el 26 de junio de 2023 ha suscrito un contrato de compraventa para la transmisión de la totalidad de su participación en la Sociedad a Arrendaments y Serveis Immobiliaris Asterion, S.L.U. (el "**Comprador**"), lo que conlleva asimismo, de conformidad con el artículo 7 de los estatutos sociales de Optimum, la obligación del Comprador de lanzar una oferta sobre el resto de las acciones de la Sociedad dirigida al resto de accionistas (la "**Oferta**").

Se adjunta a la presente comunicación de información privilegiada el texto del anuncio de la Oferta remitido a la Sociedad por el Comprador para su publicación en BME Growth.

Atentamente,

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

Ignacio Pigrau Lázaro

Consejero

Barcelona, 27 de junio de 2023

ANUNCIO DE OFERTA DE COMPRA DE ACCIONES DIRIGIDA A LOS ACCIONISTAS DE OPTIMUM III VALUE-ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A.

El presente anuncio (el “**Anuncio**”) de oferta de adquisición de acciones de Optimum III Value-Added Residential SOCIMI, S.A. (“**OVA**” o la “**Sociedad**” y la “**Oferta**”, respectivamente) se publica en el contexto de la adquisición de una participación del 83,29% del capital social de la Sociedad (la “**Operación**”), con el objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 7(ii) de los estatutos sociales de la Sociedad, que trae causa de la previsión 2.4 de la “Circular 1/2020, de 30 de julio de 2020, sobre los requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity” (la “**Circular 1/2020**”).

1. Descripción de la Operación. Obligación de formular la Oferta

1.1 Descripción de la Operación

El 26 de junio de 2023, Arrendaments y Serveis Immobiliaris Asterion, S.L. (el “**Oferente**”) suscribió con BlueMountain Luxembourg Holdings I, S.à r.l. (“**BlueMountain**” o el “**Vendedor**”) un contrato de compraventa de acciones de la Sociedad en virtud del cual el Oferente adquirirá, aproximadamente, el 83,29% de las acciones de la Sociedad por el precio de 5,0512274 € por acción y con sujeción a las condiciones que se detallan en el apartado 5 siguiente (el “**Contrato de Compraventa**”).

El precio de la compraventa se calculó bajo la asunción de que desde la fecha de firma del Contrato de Compraventa hasta la Fecha de Cierre (tal y como dicho término se define más adelante) no se produciría ninguna distribución de dividendos, reservas, prima de emisión o cualquier distribución de fondos propios o beneficio, u otro tipo de abono, a los accionistas de la Sociedad. En este sentido, tal y como se detalla en el apartado 5 siguiente, el precio por acción quedaría reducido (euro a euro) por el importe bruto por acción al que ascendiese el desembolso no permitido a los accionistas (se incluye, en particular, el importe de cualquier dividendo), que se distribuya en o antes de la Fecha de Cierre (tal y como dicho término se define en el apartado 9.4 siguiente).

La totalidad del precio de la compraventa de las acciones titularidad de BlueMountain será abonado, según se prevé en el Contrato de Compraventa, en fecha 29 de junio de 2023.

1.2 Obligación de formular la Oferta

En atención a lo establecido en el artículo 7(ii) de los estatutos sociales de la Sociedad, que establece que “*el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social, o que con la adquisición que plantee alcance una participación superior al 50% del capital social, deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas*”, el Contrato de Compraventa prevé que, con carácter previo al cierre (consumación) de dicha compraventa, el Oferente hará extensiva la oferta realizada al Vendedor al resto de accionistas de la Sociedad (los “**Accionistas Minoritarios**”), para que estos puedan transmitir sus acciones de la Sociedad al Oferente en los mismos términos que la transmisión del Vendedor, salvo por el régimen de responsabilidad derivado de las manifestaciones y garantías asumido por el Vendedor en el Contrato de Compraventa, el cual no se hará extensivo a los Accionistas Minoritarios que acepten la Oferta. Dicha diferencia supone una mejora de las condiciones de la Oferta respecto de los términos y condiciones pactados con el Vendedor en el Contrato de Compraventa.

A todos los efectos legales, la publicación de este Anuncio cumple con las obligaciones establecidas en el artículo 7(ii) de los estatutos sociales de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en la disposición 2.4 de la Circular 1/2020.

2. Identificación de la Sociedad

Optimum III Value-Added Residential SOCIMI, S.A. es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Passeig de Gràcia, número 77, 5º, 08008 Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 45.636, Folio 86, Hoja B-488386 y provista de N.I.F. A-66795063.

De conformidad con el artículo 2 de sus estatutos sociales, la Sociedad tiene por objeto social:

“Artículo 2º.- *La Sociedad tiene como objeto social el desarrollo de las siguientes actividades:*

- a) *La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la normativa del Impuesto sobre el Valor Añadido.*
- b) *La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.*
- c) *La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades.*
- d) *La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.*

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de forma indirecta mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo; y, asimismo, junto a la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del veinte por ciento de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por la Sociedad.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa o inscripción en registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.”

La totalidad del capital social de la Sociedad asciende a 5.403.000 €, representado por 5.403.000 acciones nominativas ordinarias, de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, de una única clase y serie, representadas por anotaciones en cuenta, íntegramente suscritas y desembolsadas.

La totalidad de las acciones que integran el capital social de la Sociedad están admitidas a negociación en el “BME Growth”, segmento del sistema multilateral de negociación denominado “BME MTF Equity” dirigido a pequeñas y medianas empresas (“**BME Growth**”).

Según la información disponible a la fecha de este Anuncio, la estructura del capital social de la Sociedad es la siguiente:

Accionista	Número de acciones	% del capital social
BlueMountain	4.470.394	82,7391079%
Otros accionistas	899.266	16,6438275%
Acciones disponibles para dar cumplimiento al contrato de liquidez	33.340	0,6170646%
Total	5.403.000	100%

3. Identificación del Oferente

El Oferente, esto es, Arrendaments y Serveis Immobiliaris Asterion, S.L.U., es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Calle de José Ortega y Gasset 29, 4º, 28006 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 39.987, Folio 160, Hoja M-710459 y provista de N.I.F. B88551957.

El objeto social del Oferente es el siguiente:

“La compra y venta, por cuenta e interés propio, de acciones, participaciones sociales y, en general, de activos y valores financieros, empresariales o de cualquier otra clase, con intervención en su caso, de los mediadores que legal o reglamentariamente deban hacerlo. Código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6420, 'Actividades de Sociedades Holding'. Las actividades enumeradas en este artículo podrán ser realizadas por la sociedad, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante su participación en otras sociedades de objeto idéntico o análogo. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades para las que la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad, y en el caso de que el objeto comprenda cualquier actividad profesional, la actuación de la sociedad será de mera intermediación.”

El capital social del Oferente asciende en la actualidad a 10.000 € y está dividido en 10.000 participaciones iguales de UN (1€) de valor nominal cada una de ellas, íntegramente asumidas y desembolsadas.

A la fecha del presente Anuncio, la titularidad de la totalidad del capital social del Oferente corresponde a Arcano Spanish Value Added Real Estate II, S.C.A. SICAR, una sociedad debidamente constituida bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con domicilio social en Luxemburgo, y se encuentra gestionada por la sociedad española Arcano Capital SGICC, S.A.U.

4. Valores a los que se dirige la Oferta

La presente Oferta se dirige a todas las acciones de OVA representativas del 100% del capital social de la Sociedad, a excepción de las acciones titularidad de BlueMountain y las que se encuentran disponibles para dar cumplimiento al contrato de liquidez con el proveedor de liquidez. En consecuencia, conforme a la información disponible, la Oferta se dirige a 899.266 acciones de OVA, representativas del 16,6438275% del capital social de la Sociedad, titularidad de los Accionistas Minoritarios. No obstante, las acciones a que alcanza la Oferta serán las acciones disponibles a la apertura del Plazo de Aceptación de la Oferta.

Asimismo, en la medida en que alguno de los Accionistas Minoritarios haya puesto a disposición de OVA acciones para dar cumplimiento al contrato de liquidez con el proveedor de liquidez y acepte esta Oferta, el Oferente se subrogará en el contrato de libre disposición de acciones suscrito por tal Accionista Minoritario con la Sociedad para adquirir el derecho a la devolución de las acciones puestas a disposición una vez se resuelva tal contrato en el futuro.

5. Contraprestación ofrecida

La Oferta para la adquisición de las acciones de OVA a los Accionistas Minoritarios se formula como una compraventa. Los Accionistas Minoritarios de OVA que acepten la Oferta recibirán como contraprestación por la venta de sus acciones la cantidad de 5,06 € por acción, en metálico (el “**Precio de la Oferta**”).

El Precio de la Oferta coincide con el precio por acción acordado en el Contrato de Compraventa, redondeado al alza en el segundo decimal.

En la Fecha de Liquidación (según se define en el apartado 9.4 siguiente) de la Oferta, se satisfará el importe íntegro del Precio de la Oferta.

Reducción del precio por acción

De conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Compraventa, el precio por acción quedará reducido (euro a euro) por el importe bruto por acción al que ascienda el desembolso no permitido a los accionistas (como se ha descrito en el apartado 1.1 anterior). Dicha reducción incluye, en particular, el importe de cualquier dividendo (o prima de emisión o cualquier distribución de fondos propios o beneficio) que se distribuya en o antes de la Fecha de Cierre, es decir, en o antes del 29 de junio de 2023.

6. Condiciones a las que se somete la Oferta

La ejecución de la Oferta está sometida a que OVA no lleve a cabo ninguna de las siguientes actuaciones entre la fecha de firma del Contrato de Compraventa y la Fecha de Cierre, salvo que cuente con el previo consentimiento por escrito del Oferente:

- (i) la adopción por parte de la junta general de accionistas de la Sociedad de acuerdos que modifiquen los estatutos sociales de la Sociedad o que aprueben la fusión, escisión, liquidación u otras modificaciones estructurales de la Sociedad, así como otras operaciones societarias con efectos análogos;
- (ii) la distribución o pago de cualquier abono, a favor, directa o indirectamente, del Vendedor y del resto de accionistas (sin perjuicio de lo dispuesto en lo relativo a los posibles ajustes al Precio de Compra en el apartado 5 anterior, en caso de que consistieran en distribuciones derivadas dividendos, reservas, prima de emisión o

cualquier distribución de fondos propios o beneficio); y

(iii) toda venta de inmuebles del orden que sea.

7. Financiación de la Oferta

En el caso de que la Oferta fuera aceptada por todos los Accionistas Minoritarios, la contraprestación total a pagar por el Oferente por la adquisición de acciones de OVA ascendería a 4.550.285,96€.

El Oferente financiará el pago de la cantidad total a satisfacer en concepto de Precio de la Oferta con cargo a sus fondos propios, que serán aportados por su socio único u otras entidades de su grupo, y sin recurrir directamente a financiación externa.

8. Plazo de aceptación de la Oferta

El plazo de aceptación de la Oferta es de quince (15) días hábiles bursátiles contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación de este Anuncio. En consecuencia, el plazo de aceptación comenzará el día 28 de junio de 2023 y finalizará el día 18 de julio de 2023, inclusive (el "**Plazo de Aceptación**"). A estos efectos, el Oferente informará a OVA para que realice la correspondiente comunicación en BME Growth.

9. Formalidades de aceptación. Forma y plazo de pago de la contraprestación

9.1 Declaraciones de aceptación

Las declaraciones de aceptación de la Oferta de los Accionistas Minoritarios a los que se dirige podrán ser remitidas desde el primer día del Plazo de Aceptación y hasta el último día de ese periodo, ambos incluidos. Las aceptaciones no serán válidas si están sujetas a condiciones y se considerarán irrevocables, incondicionales, firmes y vinculantes y devendrán en órdenes efectivas de transferencia de las acciones a las que se refieran (con cuantos derechos políticos y económicos les correspondan), automáticamente, con ocasión de la finalización del Plazo de Aceptación.

9.2 Procedimiento de aceptación de la Oferta

Los Accionistas Minoritarios que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad participante en "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal" ("**Iberclear**") en la que se encuentren depositadas sus acciones para manifestar por escrito su declaración de aceptación de la Oferta con respecto a la totalidad o parte de las acciones de las que sean titulares, así como, en caso de que les fuera requerido por esta, para indicar el número de la cuenta de efectivo en la que se deba abonar el Precio de la Oferta de acuerdo con sus términos y condiciones.

Las acciones a las que se extiende la Oferta deberán ser transmitidas (a) libres de cargas y gravámenes y derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad, (b) por persona legitimada para transmitir las según los asientos del registro contable, de forma que el Oferente adquiera una propiedad irrevocable, y (c) con todos los derechos políticos y económicos que les correspondan.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones de OVA se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda procederse a la transmisión de las acciones y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación aplicable a este tipo de operaciones, incluyendo, a título meramente enunciativo, el nombre completo o denominación social de los accionistas, domicilio y número de identificación fiscal o, en el caso de accionistas no residentes en

España y que no dispongan de número de identificación fiscal español, su pasaporte o número de identificación conforme a su jurisdicción de origen, nacionalidad y domicilio.

Las entidades participantes en Iberclear se encargarán de recoger las aceptaciones por escrito y responderán de la titularidad y tenencia de los valores a los que se refieran dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas y gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de las acciones o su libre transmisibilidad.

Durante el Plazo de Aceptación, las entidades participantes en Iberclear que reciban las declaraciones de aceptación remitirán diariamente al Oferente los datos relativos al número total acumulado de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas por los Accionistas Minoritarios en el marco de la Oferta a través del banco agente que el Oferente ha designado a estos efectos (el “**Banco Agente**”), cuyos datos de contacto a efectos de las comunicaciones referidas se indican a continuación:

Renta 4 Banco, S.A.

Nombre: D./Dña. Miguel Arregui Michilot

Correo electrónico: liquidación.nacional@renta4.es

Teléfono: +34 91 384 85 15

9.3 Publicación del resultado de la Oferta

Transcurrido el Plazo de Aceptación, el Banco Agente comunicará al Oferente durante los cuatro días hábiles siguientes a la expiración del Plazo de Aceptación el resultado de la aceptación de la Oferta, quien se lo comunicará a la Sociedad y, posteriormente, el resultado de la aceptación de la Oferta será publicado por la Sociedad el 24 de julio a partir de las 10:00 horas, en la página web del BME ([Ficha - OPTIMUM III VALUE ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A.](#)) como otra información relevante y en la página web de la sociedad gestora de la Sociedad (<https://www.bmbcap.es/fondos-y-carteras/ova/la-compania-value-added/>).

9.4 Intervención y liquidación de la Oferta

La liquidación y el pago de la contraprestación ofrecida en la Oferta se realizará por el Banco Agente, por cuenta del Oferente, con arreglo al procedimiento establecido para ello, considerándose como fecha de contratación de la correspondiente operación en el mercado el día 24 de julio de 2023 (la “**Fecha de Cierre**”) y estando prevista la liquidación de la Oferta el 25 de julio de 2023 (la “**Fecha de Liquidación**”). Cualquier modificación del referido calendario estimado será debidamente comunicada al mercado.

10. Dividendos de la Sociedad

En caso de que tenga lugar una distribución de dividendos (o prima de emisión o cualquier distribución de fondos propios o beneficio) en o con anterioridad a la Fecha de Cierre, el precio por acción de la Oferta quedará reducido (euro a euro) por el importe bruto por acción al que ascendiera el referido dividendo. Consecuentemente, aquellos dividendos que pudieran abonarse con posterioridad a la Fecha de Cierre no afectarán al precio de la Oferta y serán percibidos únicamente por aquellos accionistas que no hubieran aceptado la Oferta (y fueran accionistas de la Sociedad en el momento relevante).

Se informará al mercado oportunamente de los acuerdos adoptados, en su caso, en relación con el referido dividendo, y en particular sobre el importe y la fecha o fechas de abono del mismo.

11. Gastos de la Oferta

El Oferente se hará cargo de los gastos que origine la tramitación de la Oferta y los que, en relación con su liquidación, deban ser abonados por el Oferente de conformidad con las normas reguladoras establecidas por BME Growth. En ningún caso el Oferente se hará cargo de las comisiones y/o gastos que las entidades depositarias de las acciones de la Sociedad puedan cargar a sus clientes (los Accionistas Minoritarios) por la tramitación de las declaraciones de aceptación de la Oferta.

Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente reseñados, serán asumidos por quien incurra en ellos.

Los Accionistas Minoritarios deberán asesorarse debidamente sobre el importe exacto de los gastos que deberán satisfacer en caso de aceptación de la Oferta.

12. Finalidad perseguida con la Operación

La adquisición de las acciones y la toma de control de OVA supone una oportunidad para Arcano Capital SGICC, titular último del Oferente, de reforzar su cartera de activos inmobiliarios en España, en concreto, en el sector del alquiler de inmuebles de uso residencial.

[Sigue página de firmas]

En Madrid, a 27 de junio de 2023

ARRENDAMENTS Y SERVEIS IMMOBILIARIS ASTERION, S.L.

D. Alejandro Adán Manes
Cargo: administrador solidario