



# VEHÍCULO DE INVERSIÓN SOCIMI

El contenido del presente documento es absolutamente confidencial, representando el fruto del estudio, trabajo y experiencia de Solventis en los temas comentados. Ninguna parte de este documento puede ser (i) copiada, fotocopiada o duplicada en ningún modo, forma o medio, (ii) redistribuida o (iii) citada, sin el permiso previo por escrito de Solventis.

La información aquí contenida procede de fuentes fiables y, aunque se ha tenido un cuidado razonable para garantizar que dicha información resulte correcta, Solventis no manifiesta que sea exacta y completa, y no debe confiarse en ella como si lo fuera. Dicha información está sujeta a cambios sin previo aviso. Solventis no asume compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento.

Todas las opiniones y estimaciones incluidas en el presente documento constituyen la visión técnica personal del analista en la fecha de su emisión, pudiendo ser modificadas sin previo aviso.

El presente documento no constituye, bajo ningún concepto, una oferta de compra, venta, suscripción o negociación de valores o de otros instrumentos. Cualquier decisión de compra o venta debería adoptarse teniendo en cuenta la totalidad de la información pública disponible y no fundamentarse, exclusivamente, en el presente documento.

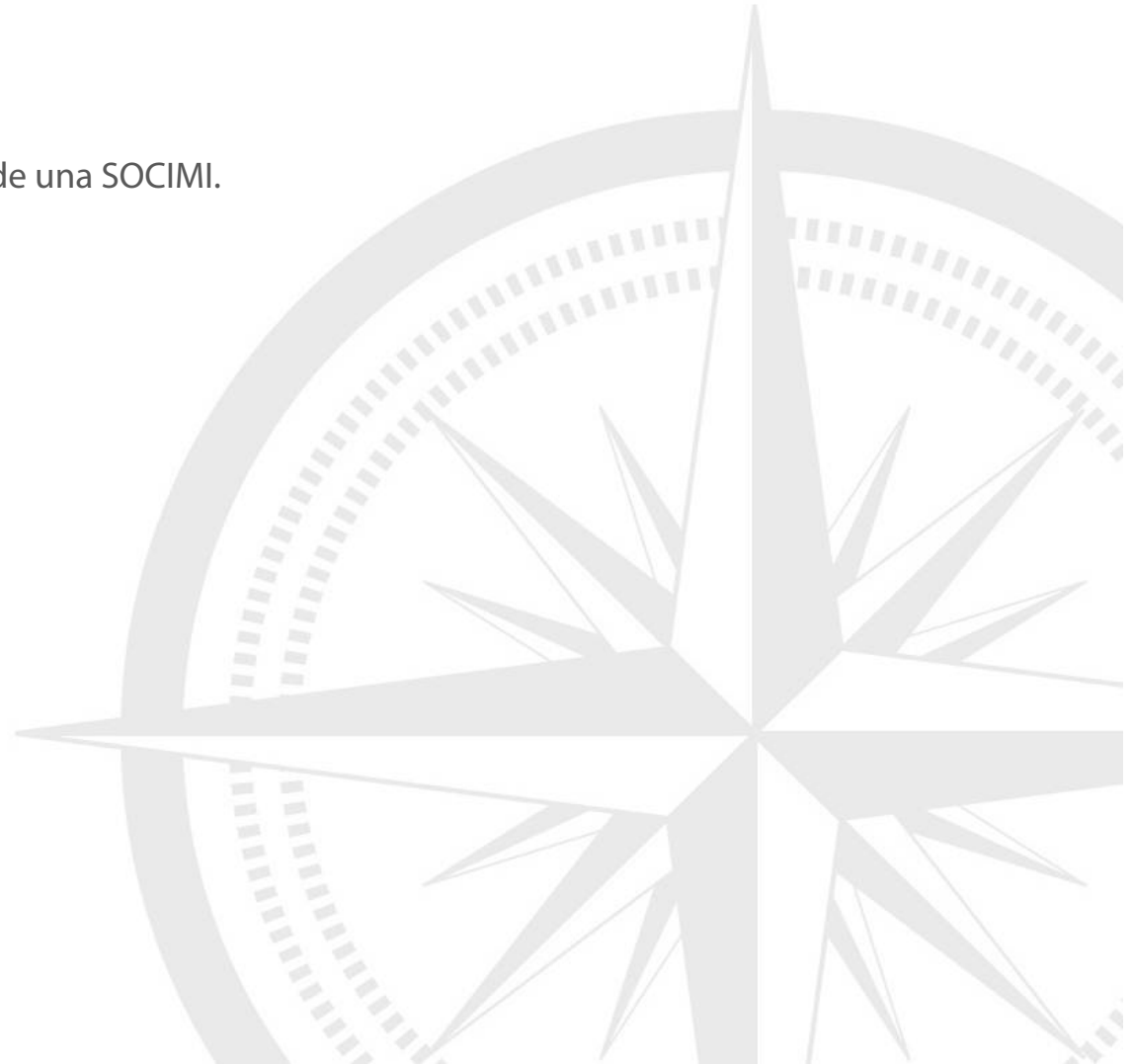
El inversor que acceda al presente documento deberá tener en cuenta que los valores o instrumentos a los que se refiere pueden no ser adecuados a sus objetivos de inversión o a su posición financiera.

El presente documento está destinado a Clientes/Inversores Profesionales, tal como se definen en MiFID.

Solventis no asume responsabilidad alguna derivada de cualquier posible pérdida, directa o indirecta, que pudiera derivarse del uso de la información contenida en este documento.

INDICE:

1. **Introducción.**
2. Proceso de Constitución y Cotización de una SOCIMI.
3. Las SOCIMI y el MAB.
4. Transacciones Recientes.
5. Equipo Ejecutivo



- ¿Qué son las SOCIMI?
  - Las SOCIMI son Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
  - Las SOCIMI son sociedades cuya actividad principal es la inversión, directa o indirecta, en activos inmobiliarios de naturaleza urbana para su alquiler.
  
- ¿Cual es el Objetivo de las SOCIMI ?
  - Impulsar el mercado del alquiler en España. Este sector mueve cifras muy bajas, en comparación con las del resto de Europa (15% en España frente al 50% de Alemania).
  - Proporcionar liquidez a las inversiones inmobiliarias.
  - Ofrecer una rentabilidad estable al inversor.
  
- ¿Como están Reguladas ?
  - Ley 11/2009 de 26 de Octubre (<http://www.boe.es/boe/dias/2009/10/27/pdfs/BOE-A-2009-17000.pdf>)
  - Modificado por Ley 16/2012 de 27 de diciembre ([http://www.agenciatributaria.es/static\\_files/AEAT/Contenidos\\_Comunes/La\\_Agencia\\_Tributaria/Le\\_Interesa/Ley\\_16\\_2012.pdf](http://www.agenciatributaria.es/static_files/AEAT/Contenidos_Comunes/La_Agencia_Tributaria/Le_Interesa/Ley_16_2012.pdf))

- ¿A quien van destinadas las SOCIMI?

- A todos aquellos propietarios, sean personas físicas o jurídicas, que posean o desean promover inmuebles para alquilar, cuyo valor agregado supere los 5 millones de Euros. ( Se acepta que la SOCIMI esté compuesta por un único Inmueble ).
- Las aportaciones no dinerarias de bienes inmuebles para la constitución o ampliación de capital en las SOCIMI se tasarán por un experto independiente designado por el Registrador Mercantil.

- ¿ Qué Requisitos debo cumplir para que mi Sociedad sea considerada SOCIMI ?

CARACTERÍSTICAS INMUEBLES	LEY 2009	LEY 2012
Inmuebles Necesarios	3	1
Peso Máximo Balance / Inmueble	40%	100%
Mantenimiento mínimo de las viviendas	7 años	3 años
REQUISITOS FINANCIEROS		
Capital Mínimo	15 Millones	5 Millones
Apalancamiento Máximo	70%	Sin limite
Tipos de Acciones (*)	Nominativas	Nominativas
Mercado de Cotización (**)	S I B E	MAB o S I B E
Free Float Mínimo	25%	Mínimo entre 2.000.000 y 25% Capital Social
CRITERIO DE REPARTOS DE DIVIDENDOS		
% Beneficios a dividendos (rentas de alquiler)	90%	80%
% Beneficios a dividendos (Ventas Inmuebles)	50%	50%
% Beneficios a Dividendos de Dividendos de otras SOCIMI's	100%	100%

(\*) No pueden existir trabas para su libre transmisión. Período transitorio de 2 años para cumplir el requisito de cotización.

(\*\*) Quedan libres de la obligación de cotizar aquellas SOCIMIs cotizadas que sean 100% filiales de otras REITS o SOCIMI extranjeros.

### ▪ ¿Qué activos son considerados cualificados para formar parte del Activo de una SOCIMI?

Para que una Sociedad sea considerada SOCIMI al menos el 80% de sus activos deberán ser considerados como Activos Cualificados.

Se consideran activos cualificados:

- **Los bienes inmuebles de naturaleza urbana** (inmuebles, locales, hoteles, oficinas, centros comerciales, naves industriales, garajes, etc..) adquiridos o promovidos para ser arrendados.
- Los terrenos adquiridos que vayan a destinarse al arrendamiento, siempre y cuando la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición.
- Las participaciones en otras SOCIMI, REIT, SOCIMIs no cotizadas e IIC Inmobiliarias.

### ▪ ¿Qué activos quedan excluidos para formar parte del Activo de una SOCIMI?

- Quedan excluidos de las SOCIMIS los bienes inmuebles de características especiales (artículo 8 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo). En concreto, no son activos cualificados para una SOCIMI, los siguientes:
  - Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
  - Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
  - Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
  - Los aeropuertos y puertos comerciales.

- ¿Cuáles son las ventajas fiscales de las SOCIMI?
  - Todas aquellas Sociedades que cumplan los requisitos para convertirse en SOCIMI gozarán de las siguientes ventajas fiscales:

<b>VENTAJAS FISCALES DE LAS SOCIMIS</b>	<b>Ley 2009</b>	<b>Ley 2012</b>
Bonificación en ITP, AJD (Adquisición Residencial)	95%	95%
Exención de AJD (Constitución, Aportaciones)	Si	Si
Impuesto de Sociedades (IS)	19%	0%
 <b>Tributación Dividendos</b>		
Persona física (IRPF)	20%-24%	
Persona jurídica (IS)	25%	

**Respecto al IS:** Con carácter general el IS será 0, aunque estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe de los dividendos que distribuya a los socios cuya participación sea en el capital social mayor o igual al 5%, siempre que dichos dividendos están exentos para el socio o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10% .

INDICE:

1. Introducción.
2. Proceso de Constitución y Cotización de una SOCIMI.
3. Las SOCIMI y el MAB.
4. Transacciones Recientes.
5. Equipo Ejecutivo





## 2. Proceso de Constitución y Cotización de una SOCIMI.

- Desde Solventis contamos con la experiencia necesaria para acompañarle y asesorarle en todo el proceso para constituir y posteriormente mantener en el MAB una SOCIMI. La Constitución de una SOCIMI la dividimos en las siguientes fases:

<b>Fase 1 : Análisis Preliminar</b>	Plazo:	30 días	Objetivo:	Emitir una Opinión
<p>Analizar el proyecto para determinar la bondad de constitución o transformación de la S.A. en SOCIMI</p> <p>Tareas: Consultoría Patrimonial Consultoría Fiscal Consultoría Legal</p>				
<b>Fase 2 : Preparación</b>	Plazo:	60 días	Objetivo:	Preparar SOCIMI
<p>En caso de opinión Favorable en la Fase 1, como <b>Asesores Registrados</b> preparar la empresa para cumplir todos los requisitos para convertirse en SOCIMI</p> <p>Tarea: Coordinación Asesores: Patrimonialistas, Tasadores y Fiscalistas. (Due Dilligence) Adecuación de la S.A. a los requisitos exigidos por el Mercado Alternativo Bursátil (M.A.B.). Verificación del cumplimiento de requisitos para ser SOCIMI. Colaboración en la elaboración del Plan de Negocio.</p>				
<b>Fase 3 : Constitución</b>	Plazo:	30 días	Objetivo:	Listar la SOCIMI
<p>Hacer efectiva la Constitución o conversión de la Sociedad en SOCIMI e incorporarla a cotizar en el MAB</p> <p>Tarea: Elaboración del documento de presentación de la Empresa al MAB Contratación del Colocador de la Emisión y del proveedor de Liquidez (normalmente el Asesor Registrado) Elaboración del documento de salida al MAB (OPV/Colocación Privada)</p>				
<b>Fase 4 : Mantenimiento</b>	Plazo:	Indefinido	Objetivo:	Gestión SOCIMI
<p>Mantener todos los requisitos para seguir gozando de las ventajas fiscales asociadas a la SOCIMI</p> <p>Tarea: Cumplir con los requisitos del MAB. Comunicación de los Hechos Relevantes. Verificación del cumplimiento de los criterios inmobiliarios y financieros de las SOCIMIS. Proveedor de Liquidez Servicios de Corporate Broking - Operaciones Corporativas (Ampliación de Capital, Adquisición, Fusiones)</p>				

INDICE:

1. Introducción.
2. Proceso de Constitución y Cotización de una SOCIMI.
3. Las SOCIMI y el MAB.
4. Transacciones Recientes.
5. Equipo Ejecutivo

Fase I: Análisis preliminar

- **Análisis de la naturaleza jurídica de los socios y nacionalidad.**
- **Análisis de la estructura accionarial, estatutos y órganos de gobierno de la sociedad.**
- **Análisis de la información mercantil de la sociedad o grupo, estados financieros. Estructura de balance y cuenta de explotación.**
- **Análisis de la operativa contable y sus sistemas de información.**
- **Análisis del patrimonio inmobiliario de la compañía, según sean:**
  - a) Sociedades patrimoniales ya en funcionamiento.
  - b) Sociedades de reciente constitución ya con voluntad de aprovechar el régimen especial fiscal de las SOCIMIS.
  - c) Solares a incorporar a las SOCIMIS con la finalidad de promocionarlos y posterior alquiler de los inmuebles dentro del plazo legalmente establecido por dicho régimen especial.

*Ver composición de la cartera de inmuebles en caso a) y b) y analizar rentabilidades de los activos caso a caso.  
En el caso c), aportar estudio de mercado.*

Fase II: Preparación

**II-A ) Análisis de requisitos de cumplimiento del MaB (circular 6/2016 de BME):**

1. Las sociedades que se incorporen deben ser Sociedades anónimas, españolas y extranjeras.
2. El Capital social debe estar totalmente desembolsado.
3. No debe existir restricción legal o estatutaria alguna que impida la negociación y transmisibilidad de sus acciones.
4. La representación de las acciones debe ser por anotaciones en cuenta.
5. El régimen contable y la información financiera que difundan se ajustará a los estándares contables:
  - ✓ Estándares contables auditados para Sociedades constituida en país miembro del E.E.E. será NIIF o estándar nacional.
  - ✓ Sociedad constituida en país no miembro: NIIF o US GAAP.
6. La sociedad (EE) debe obtener ingresos significativos como consecuencia de la comercialización del producto.
7. Capitalización inferior a quinientos millones de euros para sociedades de reducida capitalización. (\*)
8. Las sociedades que, en el momento en que soliciten la incorporación de sus acciones, no cuenten con dos ejercicios completos deberán presentar unas previsiones o estimaciones relativas al ejercicio en curso y al siguiente en las que, al menos, se contenga información económica-financiera completa.
9. En el supuesto de que la actividad de la sociedad tenga una antigüedad inferior a dos años, los accionistas de referencia y los principales directivos deberán comprometerse a no vender acciones ni realizar operaciones equivalentes dentro del año siguiente a la incorporación de la sociedad al Mercado. Igual en el caso de SOCIMI, incluso sin contar con la antigüedad inferior a dos años.
10. Disponer de un Reglamento Interno de Conducta (art. 225.2 LMV) (\*)

Fase II: Preparación

**II-A ) Análisis de requisitos de cumplimiento del MaB (circular 6/2016 de BME):**

11. Los estatutos sociales deberán incluir los siguientes apartados:

Comunicación de participaciones significativas:

Comunicar la adquisición o pérdida de acciones que superen o desciendan del 10% del capital social.

En SOCIMI, el porcentaje se referirá al 5%.

Administradores y directivos, se referirá al porcentaje del 1%.

Publicidad de los pactos parasociales

Solicitud de exclusión de negociación en el MaB

Obligación de ofrecer la adquisición de las acciones a un precio justificado a aquellos accionistas que no hubieran votado a favor de la exclusión de negociación.

No estará sujeta la obligación cuando se acuerde la admisión a cotización de sus acciones a un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación. (\*)

Cambio de control de la sociedad

12. Requisitos para las acciones susceptibles de incorporación:

- Podrán ser incorporadas acciones que hayan sido previamente objeto de una oferta de venta o de suscripción, pública o no, así como acciones que no lo hayan sido. En el primer caso, el valor estimado de las acciones objeto de oferta no podrá ser inferior a dos millones de euros y deberá ser titularidad de accionistas con un porcentaje inferior al 5 % del capital social.
- En SOCIMI, será preciso que sea titularidad de accionistas con un porcentaje inferior al 5% del capital social de la compañía, un número de acciones que como mínimo corresponda con: i) Valor estimado de mercado de dos millones de euros; ii) 25% de las acciones emitidas por la sociedad. Se incluirán las acciones puestas a disposición del proveedor de liquidez con la efectiva difusión de las mismas en un plazo máximo de un año desde su incorporación. (\*)

13. Designar un Asesor Registrado de entre los que figure en el registro especial establecido.

14. Suscribir con un intermediario financiero un contrato de liquidez.

15. Valoración de experto independiente: salvo que dentro de los seis meses previos a la solicitud se haya realizado colocación de acciones o una operación financiera relevante para determinar precio de referencia. (\*)

Fase II: Preparación

**II-B) Análisis del cumplimiento de condiciones no reglamentarias:**

1. Disponer de un detallado Business Plan .
2. Equipo directivo. Retribuciones al equipo directivo.
3. Evolución positiva del negocio
4. Cumplimiento de los principios básicos de buen gobierno:
  - *Elaboración de un reglamento interno de la Junta General de accionistas.*
  - *Elaboración de un reglamento interno del Consejo de administración.*
5. **Necesidades Periódicas de Información**
  - Información general y relativa a la compañía y su negocio. Semestral y anual.
  - Información relativa las acciones.
  - Otras informaciones de interés.
  - Registro Público y difusión al mercado.

1. Introducción: Historia de la empresa, destacando los hitos más relevantes.
2. Presentación de un organigrama funcional de la empresa. Estructura por departamentos, indicando el número de empleados total.
3. Presentación y detalle del producto/servicio que ofrece que la empresa.
4. Explicación y detalle de la red comercial utilizado para la venta del producto.
5. Descripción DAFO de la empresa.
6. Análisis del mercado. Características y posicionamiento de la empresa en el mercado. Cuota actual de mercado de la empresa y de sus principales competidores. Tamaño del mercado potencial.
7. Cuota de mercado esperada según crecimientos previstos.
8. Detalle del plan de expansión de la sociedad. Pasos que se espera seguir durante los próximos 5 años, identificando mercados en los que se quiere introducir el producto, y el por qué de su elección.
9. Proyección de la cuenta de resultados y del balance de los próximos 5 años, y su comparativa con los últimos 3 ejercicios cerrados. Las proyecciones cuanto más detalladas mejor imagen del proyecto.
10. Identificar las inversiones necesarias para llevar a cabo el proyecto de expansión a todos los niveles (empleados, material, oficinas, etc.).

Fase III: Constitución y mantenimiento de la SOCIMI en el MaB:

1. Hacer efectiva la Constitución o conversión de la Sociedad en SOCIMI e incorporarla a cotizar en el MaB.
  1. **Listing / Colocación Privada**
  2. **Mediante OPV/ OPS**
2. Elaboración del documento de presentación de la empresa en el MaB.
3. Contratación del colocador de la emisión y del proveedor de liquidez (Solventis).
4. Cumplir con los requisitos para seguir gozando de las ventajas fiscales asociadas a la SOCIMI.
5. Cumplir con los requisitos del MaB. Comunicación de hechos relevantes.

INDICE:

1. Introducción.
2. Proceso de Constitución y Cotización de una SOCIMI.
3. Las SOCIMI y el MAB.
4. **Transacciones Recientes.**
5. Equipo Ejecutivo





## 4. Transacciones recientes

 <p>Asesor Registrado</p> <p>MAB solventis</p>	 <p>Asesor Registrado</p> <p>MAB solventis</p>	 <p>Asesor Registrado Proveedor de Liquidez Corporate Broking</p> <p>MAB solventis</p>	 <p>Asesor Registrado Proveedor de Liquidez</p> <p>MAB solventis</p>	 <p>Diseño de plan estratégico y de adquisiciones</p> <p>Asesor financiero exclusivo solventis</p>
 <p>Salida al MAB Asesor Registrado Proveedor de liquidez</p> <p>MAB solventis</p>	 <p>Proceso de colocación de acciones de</p>  <p>Asesor financiero exclusivo solventis</p>	 <p>Venta del 100%</p> <p>Asesor financiero exclusivo solventis</p>	 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Asesor financiero solventis</p>	 <p>Emisión de deuda</p> <p>Experto independiente solventis</p>
 <p>Venta del 100% de división de aparcamientos a</p>  <p>Asesor financiero exclusivo solventis</p>	 <p>Proceso de canje de acciones preferentes</p> <p>Experto independiente solventis</p>	 <p>Proceso de reestructuración de la deuda</p> <p>Asesor financiero solventis</p>	 <p>Valoración de activos</p> <p>Asesor financiero solventis</p>	 <p>Valoración de activos</p> <p>Asesor financiero exclusivo solventis</p>

 <p>Proceso de canje de acciones preferentes</p> <p>Experto independiente <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de empresas target</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Asesoramiento en proceso de adquisición de BIOGLAN</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Venta de 100% de aparcamientos a COMSA EMTE</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Proceso de financiación</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>
 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente <b>solventis</b></p>
 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente <b>solventis</b></p>

 <p>Diseño de proceso de financiación</p> <p>Asesor financiero exclusivo</p> <p><b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de empresas target y adquisición</p> <p>Asesor financiero</p> <p><b>solventis</b></p>	 <p>Adquisición de activos</p> <p>Asesor financiero</p> <p><b>solventis</b></p>	 <p>Asesoramiento adquisición Cadena extranjera</p> <p>Asesor financiero</p> <p><b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de empresas target y adquisición</p> <p>Asesor financiero</p> <p><b>solventis</b></p>
 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente</p> <p><b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente</p> <p><b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de activos financieros</p> <p>Experto independiente</p> <p><b>solventis</b></p>	 <p>Asesoramiento en proceso de financiación</p> <p>Asesor financiero exclusivo</p> <p><b>solventis</b></p>	 <p>Asesoramiento en proceso de financiación / Entrada Socio estratégico</p> <p>Asesor financiero</p> <p><b>solventis</b></p>
 <p>Asesoramiento en proceso de financiación</p> <p>Asesor financiero</p> <p><b>solventis</b></p>	 <p>Diseño de plan estratégico y de adquisiciones</p> <p>Asesor financiero</p> <p><b>solventis</b></p>	 <p>Asesoramiento en proceso de financiación</p> <p>Asesor financiero</p> <p><b>solventis</b></p>	 <p>Asesoramiento en proceso de financiación 10M</p> <p>Asesor financiero exclusivo</p> <p><b>solventis</b></p>	 <p>Asesoramiento en adquisición de aparcamientos</p> <p>Asesor financiero</p> <p><b>solventis</b></p>

 <p>Asesoramiento en adquisición</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración y asesoramiento en venta de activos</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de la compañía y asesoramiento financiero</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Asesoramiento en proceso de financiación</p> <p>Asesor Financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de la compañía y asesoramiento financiero</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>
 <p>Valoración de la compañía y asesoramiento financiero</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de activos</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de activos financieros y entrada de nuevo socio industrial</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Industrias GMB, s.a.</p> <p>Asesoramiento en proceso de financiación</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración de la compañía y asesoramiento financiero en proceso de financiación</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>
 <p>Proceso de financiación</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Sale &amp; lease back</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Proceso de financiación Sale &amp; lease back</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Asesoramiento en proceso de desinversión en activos</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>	 <p>Valoración y asesoramiento búsqueda socio</p> <p>Asesor financiero <b>solventis</b></p>

#### 4. Transacciones . Credenciales Equipo Solventis en Operaciones Mercado de Capitales

<p>Ampliación de capital 16 MM €</p>	<p>Oferta Pública de Suscripción de Acciones 251 MM €</p>	<p>Oferta Pública de Suscripción de Acciones 41MM €</p>	<p>Ampliación de capital 2000 MM €</p>	<p>Oferta Pública de Venta de Acciones 115 MM €</p>	<p>Block trading 88 MM €</p>	<p>Ampliación de capital 100 MM €</p>
<p>Oferta Pública de Venta de Acciones 450 MM € Holanda</p>	<p>Oferta Pública de Suscripción de Acciones 3300 MM €</p>	<p>Oferta Pública de Suscripción de Acciones 850 MM €</p>	<p>Oferta Pública de Venta de Acciones 420 MM €</p>	<p>Oferta Pública de Venta de Acciones 920 MM €</p>	<p>Oferta Pública de Venta de Acciones 55 MM €</p>	<p>Oferta Pública de Venta de Acciones 100 MM €</p>
<p>Oferta Pública de Venta de Acciones 500 MM €</p>	<p>Oferta Pública de Venta de Acciones 440 MM €</p>	<p>Emisión de Bonos Convertibles 440 MM €</p>	<p>Oferta Pública de Venta de Acciones 40 MM € Francia</p>	<p>Oferta Pública de Venta de Acciones 200 MM € Bélgica</p>	<p>Oferta Pública de Venta de Acciones 100 MM €</p>	<p>Oferta Pública de Venta de Acciones 650 MM €</p>
<p>Formación Precio Opciones en intereses estratégicos Ticket medio 100.000.000. \$</p>	<p>Estructuración y Llevanza riesgo coberturas</p>	<p>Estructuración y Llevanza riesgo coberturas</p>	<p>Estructuración y Llevanza riesgo coberturas</p>	<p>Employee &amp; executive Stock options 200.000.000 €</p>	<p>Employee &amp; executive Stock options 100.000.000 €</p>	<p>Estructuración Del riesgo</p>

INDICE:

1. Introducción.
2. Proceso de Constitución y Cotización de una SOCIMI.
3. Las SOCIMI y el MAB.
4. Transacciones Recientes.
5. **Equipo Ejecutivo**



### **Alberto Moro Suárez**

*Consejero Delegado*

- Doctor (PhD) en Economía y Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona (UB).
- Profesor de Mercado de Valores y de Instrumentos y Mercados Financieros (Universidad de Barcelona).
- Coordinador Académico del área de Renta Variable del IEF (Institut d'Estudis Financers), Barcelona.
- Fue miembro del Consejo de Administración de Espírito Santo Dealer, con responsabilidad en el área de productos derivados (mercado organizado y OTC).
- Trabajó como Director del área de Renta Variable y Productos Derivados en Benito y Monjardín SV S.A., con responsabilidades en el área de gestión.
- Trabajó como Director del área de Renta Variable y Productos Derivados Ahorro Corporación Financiera, SV S.A. en Barcelona.
- Fue Director del Servicio de Estudios de Bolsa de Barcelona.
- Presidente de la Delegación en Catalunya del Instituto Español de Analistas Financieros (IEAF) y vicepresidente del IEAF a nivel nacional.

### **Carlos Masdevall Garçon**

*Socio*

- Licenciado en Economía (Universidad de Barcelona).
- CEFA (Certified European Financial Analyst) y CEVE (Certificado de Experto Valorador de Empresas).
- Fue director de gestión de Arcalia Patrimonios en Barcelona.
- Fue responsable de la Mesa de Tesorería de Caixa Penedès.
- Formó parte del equipo de gestores de la Gestora de Caixa Penedès (CEP S.G.I.I.C. SA).
- Profesor de Finanzas en la Universidad de Barcelona (UB).
- Miembro del Instituto Español de Analistas Financieros (IEAF).

### **Antonio Gil Rabadán**

*Director Área Real Estate*

- Antonio tiene más de 30 años de experiencia en el sector de Real Estate en España.
- Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad Complutense de Madrid.
- MBA por McLaren Business School, University of San Francisco, CA.
- Fue CEO (2010-2015) en Martinsa-Fadesa, una de las principales Inmobiliarias cotizadas en el mercado español.
- Fue Director del Área de Madrid (2005-2010) en Martinsa-Fadesa.
- Fue CEO de Grupo Urbagasa (2004-2005).
- Fue CEO de Grupo I (1997-2004).



### **Christian Torres Lang**

- MBA en Finanzas por la Universidad de Stern School of Business de Nueva York.
- CAIA (Chartered Alternative Investment Analyst)
- Trabajó en la división de Corporate & Institucional Client Group de Merrill Lynch como vicepresidente en las oficinas de Londres, Frankfurt y Nueva York, siendo responsable de los libros de derivados de renta variable del mercado alemán y escandinavo y posteriormente del sector de las Telecomunicaciones, Tecnología y Media.
- Fue co-responsable del Departamento de Derivados de Renta Variable en Ahorro Corporación Financiera en Madrid, donde formó parte del Comité de Nuevos Productos de MEFF (Mercado Español de Futuros Financieros).
- Formó parte del equipo de Risk Management de Bankers Trust en Londres.
- Licencias de Mercado: Meff, Eurex, OMLX, Series 7 y SFA.
- Colaborador académico del Máster de Mercados Financieros de la Universidad de Barcelona (UB) entre otros.
- Miembro del Instituto Español de Analistas Financieros (IEAF).

### **Guillermo Alfaro Bau**

- Licenciado en Ciencias Económicas (Universidad de Barcelona).
- CEFA (Certified European Financial Analyst).
- Fue responsable de Gestión de OTCs y Productos Estructurados en Benito y Monjardín SV SA.
- Formó parte del equipo de Supervisión de Operaciones en MEFF (Mercado Español de Futuros Financieros).
- Colaborador académico del Institut d'Estudis Financers (IEF) en el Área de productos derivados y estructuración.
- Miembro de la junta del Instituto Español de Analistas Financieros (IEAF).

**BARCELONA**

Avda. Diagonal, 682 – 5ª planta  
08034 Barcelona  
**Tel.** + 34 93.200.95.78  
**Fax.** +34 93.414.14.61

**MADRID**

Paseo de la Castellana, 60 - 4ª planta  
28046 Madrid  
**Tel.** + 34 91.793.29.70  
**Fax.** +34 93.414.14.61

**VIGO**

C/ Colón, 10 - 1ª Planta  
36201 Vigo  
**Tel.** + 34 986.22.56.59  
**Fax.** +34 986.22.20.45

*Para cualquier aclaración sobre este documento, dirijase a:*

**Carlos Masdevall Garçon**  
Socio

Correo electrónico:  
cmasdevall@solventis.es

**Alberto Moro Suárez**  
Consejero-Delegado

Correo electrónico:  
amoro@solventis.es