

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD EN LA BOLSA DE VALORES DE VALÈNCIA.

1. Objeto del informe.

El Consejo de Administración de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. (la "**Sociedad**"), en su reunión celebrada el día 28 de octubre de 2019, ha acordado someter a la consideración de la Junta General extraordinaria y universal de accionistas de la Sociedad la aprobación del acuerdo de exclusión de negociación en la Bolsa de Valores de València de la totalidad de las acciones representativas del capital social, al amparo y de conformidad con lo previsto en los artículos 35.2 de la Ley del Mercado de Valores y 11 b) del RD 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, ante el incumplimiento prolongado de los requisitos de permanencia en Bolsa y los efectos negativos de falta de liquidez sobre la formación del precio de cotización.

El Consejo de Administración ha formulado y suscrito por unanimidad el presente informe en el que se justifica detalladamente la propuesta de exclusión de negociación.

2. Justificación de la exclusión de negociación.

Las acciones de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. cotizan en el mercado de corros de la Bolsa de València desde que, ya en abril de 1975, las acciones de Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A. se admitieran por primera vez a negociación en el entonces Bolsín Oficial de Comercio.

Sin embargo, es ya prolongado el incumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa aplicable para la permanencia en Bolsa, en cuanto a difusión, frecuencia y volumen de contratación: (i) no cuenta en los últimos años con más de 100 accionistas (excluyendo las grandes participaciones en el capital); (ii) no ha repartido dividendos en los últimos ocho años; y (iii) no ha habido operativa sobre el valor desde 2015.

El reducido capital flotante de la Sociedad y el escaso volumen de contratación de sus acciones ha producido evidentes efectos negativos de falta de liquidez del valor y sobre la formación del precio de cotización.

Las anteriores circunstancias, unidas al hecho de que la

Sociedad no haya captado desde su admisión a cotización en Bolsa fondos en los mercados de capitales ni prevea hacerlo en el futuro previsible, justifican la conveniencia de proceder a la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad en la Bolsa de Valores de València por razones de interés de la propia Sociedad y de sus accionistas sobre la base de criterios de economía y eficiencia, con el fin de evitar los costes asociados al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la cotización en Bolsa y de permitir al equipo directivo concentrarse exclusivamente en la gestión empresarial.

Atendidas los diversos motivos que justifican la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad, el Consejo de Administración, tras haber analizado con la CNMV los distintos métodos de exclusión de cotización de las acciones de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. en el mercado de corros de la Bolsa de València y la opinión del experto independiente, Fides Auditores, S.L.P., sobre la valoración de la acción, ha convenido que el procedimiento que mejor aplica es la exclusión de negociación voluntaria, es decir, por decisión de la propia compañía.

Descartadas, por su complejidad y costes excesivos, las alternativas de formulación de una oferta pública de exclusión y de orden sostenida de compra, la norma contempla el acuerdo unánime de exclusión adoptado por todos los accionistas de la Sociedad, con renuncia a la venta de sus valores en régimen de oferta pública. Este procedimiento ha de llevarse a cabo mediante la celebración de una Junta general extraordinaria de accionistas a la que asistan todos los titulares de acciones de la compañía y en la que el acuerdo de exclusión voluntaria de cotización se apruebe por unanimidad. El único método fiable para alcanzar este acuerdo unánime es que la compañía se asegure la presencia de todos los accionistas -lo que sólo se puede conseguir si la Junta se celebra con el carácter de universal- y el voto favorable de todos los asistentes -lo que sólo puede garantizarse con el voto expreso anticipado mediante delegación-.

Como parte de las actuaciones de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. para lograr un objetivo similar al del procedimiento estándar, con la intención de adquirir en el mercado las acciones de aquellos de sus accionistas que así lo desearan, contando, eso sí, con un precio de la acción que se adecuara al valor actual de la Sociedad y permitiera operar fuera del precio estático fijado en las últimas operaciones realizadas en el mercado, obtuvo un informe emitido por Fides Auditores, S.L.P., de fecha 29 de marzo de 2019, de análisis de la valoración de sus acciones, cuya conclusión era que, aplicando todos los criterios de valoración comúnmente utilizados y reconocidos por la comunidad financiera

internacional, y no habiéndose realizado operaciones recientes por parte de los accionistas que indiquen otro precio, el valor de la acción en ningún caso es superior a 29,85€. Esta información fue publicada mediante hecho relevante en la página web de la CNMV el 10 de abril de 2019 (número de referencia 276979) y permitió solicitar a la Sociedad Rectora de la Bolsa de València la ampliación del rango estático del valor, de manera que se han podido negociar operaciones al precio resultante de la valoración referida.

3. Texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas.

De conformidad con el contenido del presente informe, el texto íntegro de los acuerdos que el Consejo de Administración de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. propone para su aprobación por la Junta General extraordinaria y universal de accionistas es el siguiente:

"Aprobar la exclusión de negociación en la Bolsa de Valores de València de las acciones representativas del capital social de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A., con renuncia expresa de los accionistas a la venta de sus acciones en régimen de oferta pública, al amparo de lo previsto en el apartado letra b) del artículo 11 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores."

"En relación con este acuerdo, delegar en el Consejo de Administración todas y cada una de las siguientes facultades, con autorización de sustitución en cualesquiera de los miembros del Consejo de Administración, así como en la Secretaria del mismo, y en los términos más amplios que en derecho se requiera:

- Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o meramente convenientes para la ejecución de este acuerdo, otorgando cuantos documentos públicos o privados estimaren necesarios o convenientes para la más plena eficacia del mismo.*
- Subsanan, aclarar, interpretar, precisar o completar el presente acuerdo o los que se recogiesen en cuantas escrituras o documentos se otorguen en ejecución del mismo en todo lo que no esté previsto en aquel o en ellos y de modo particular, cuantas omisiones, defectos o errores de fondo o de forma impidieran la admisión del presente acuerdo y de sus consecuencias por la Comisión Nacional del Mercado de Valores o cualesquiera otras*

instituciones u organismos o su inscripción en el Registro Mercantil.

- *Presentar y tramitar la totalidad de documentación necesaria ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la Sociedad Rectora de la Bolsa de València, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), las entidades participantes o encargadas del registro contable de las anotaciones en cuenta y otros organismos públicos o privados cuando fuere necesario.*
- *Cancelar el registro de las acciones y/o revocar la designación de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) y sus entidades participantes como entidades encargadas de la llevanza del registro contable de las acciones de la Sociedad, una vez queden excluidas de negociación las acciones de la Sociedad en la Bolsa de Valores de València.*
- *Representar a la Sociedad ante cualesquiera organismos, oficinas públicas, registros, entidades, públicos o privados, nacionales o extranjeros, ante los que sea necesario llevar a cabo cualesquiera actuaciones relativas a la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad.*
- *Comparecer ante los Registros Mercantiles que sean competentes, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la Sociedad de la Bolsa de Valores de València, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) y cualesquiera otras autoridades, organismos o entidades, públicas o privadas, firmando al efecto cuantos documentos, públicos o privados, y realizando y dando cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones sean precisos o convenientes para la ejecución y buen fin del presente acuerdo, pudiendo, en particular y a título meramente enunciativo y no limitativo, determinar, aclarar, precisar, modificar e interpretar su contenido en todas las condiciones de los mismos en lo no previsto por la presente junta general de accionistas, incluso modificando la redacción y las condiciones en aquellos aspectos que sean precisos al objeto de ajustar su texto y contenidos a cualesquiera modificaciones legislativas o recomendaciones de carácter no vinculante que pudieran producirse desde la fecha de adopción del acuerdo y la de su presentación o inscripción en cualquier registro público, y a las calificaciones que sobre dichos documentos pudieran realizar cualquiera de las autoridades y organismos anteriormente citados o cualesquiera otros competentes, formalizando los documentos complementarios que sean precisos al respecto, así como subsanar cualesquiera defectos, omisiones o*

errores que fueren apreciados o puestos de manifiesto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y/o el Registro Mercantil.

- *Llevar a cabo cuantos actos, conexos o complementarios, fueren necesarios o convenientes para el buen fin del presente acuerdo."*

En València, a 28 de octubre de 2019.

El Consejo de Administración de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.