

## **PROPUESTA DE ACUERDOS JGA - PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Ampliación de capital de la Sociedad por compensación de créditos, así como la consiguiente modificación del artículo 6 de los estatutos sociales.**

#### Propuesta de acuerdo

Se propone a la Junta General aprobar el aumento de capital por compensación de créditos en la cifra de DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS (2.380.952 €), mediante la emisión de 2.380.952 nuevas acciones nominativas, acumulables e indivisibles, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie y con idénticos derechos que las actualmente en circulación.

Las nuevas acciones se emitirán con una prima de emisión global de DOCE MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL CUARENTA Y OCHO EUROS (12.619.048 €), lo que supone una prima de emisión por acción de 12.619.048/2.380.952 (esto es, aproximadamente, 5,3 euros por acción).

La totalidad de las acciones emitidas serían suscritas íntegramente por el accionista Vukile Property Fund Limited, sociedad constituida e inscrita conforme a las leyes de Sudáfrica, con domicilio social en 4th Floor, 11 Ninth Street, Houghton Estate, Johannesburg, 2198, Sudáfrica, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2002/027194/06 y con N.I.F. español número N-3.881.057-H.

El contravalor del aumento de capital consiste en la compensación de los derechos de crédito que Vukile Property Fund Limited ostenta frente a la Sociedad en virtud de:

1. Préstamo suscrito el 20 de enero de 2022 (modificado el 25 de octubre de 2022) entre Vukile Property Fund Limited, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, por un importe de 10.000.000 de euros y con vencimiento el día 28 de noviembre de 2022, con el objeto de que la Sociedad pudiese afrontar distintas necesidades de tesorería, entre otras, la financiación de determinadas adquisiciones y actividades de la Sociedad.
2. Préstamo suscrito el 25 de octubre de 2022 entre Vukile Property Fund Limited, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, por un importe de 5.000.000 de euros y con vencimiento el día 28 de noviembre de 2022, con el objeto de que la Sociedad pudiese afrontar distintas necesidades de tesorería, entre otras, la financiación de determinadas adquisiciones y actividades de la Sociedad.

El saldo total de los préstamos, esto es, 15.000.000 euros, ha sido declarado en su totalidad de mutuo acuerdo líquido, vencido y exigible. Se hace constar que los intereses devengados de los préstamos han sido satisfechos por la Sociedad a Vukile.

De esta forma, en adelante, el capital social de la Sociedad pasará a ser de CIENTO UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (101.151.999 €), dividido en 101.151.999 acciones, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital y teniendo en cuenta que el aumento de capital se realiza por compensación de créditos, no existe derecho de suscripción preferente. Se hace constar a los efectos legales oportunos que las acciones representativas del capital social existente con anterioridad a la presente ampliación se encuentran íntegramente desembolsadas.

La presente ampliación de capital ha sido objeto del informe de los administradores a que se refiere el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital y de la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad a que se refiere el artículo 301.3 de la Ley de Sociedades de Capital. Ambos documentos han estado a disposición de los accionistas con carácter previo a la votación de este acuerdo (en particular, desde el momento de la convocatoria de la presente Junta).

Los accionistas reconocen haber examinado el informe de administradores (que describe la naturaleza y características de los derechos de crédito a compensar, la identidad de los aportantes,

el número de acciones que han de emitirse y entregarse a cambio y la cuantía del aumento de capital y en el que expresamente se hace constar la concordancia de los datos relativos a los créditos descritos con la contabilidad social) así como la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad (que acredita que resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar) y declaran estar conformes con dichos documentos.

El informe de los administradores y la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad anteriormente referidos se incorporarán a la escritura pública que documente la ejecución del aumento de capital. Una vez completado el procedimiento administrativo oportuno las nuevas acciones emitidas cotizarán en el BME Growth (anteriormente Mercado Alternativo Bursátil).

Como consecuencia de lo anterior, se propone modificar el artículo 6 de los Estatutos Sociales que, con derogación expresa de su anterior texto, pasaría a tener la siguiente redacción:

**"Artículo 6.- Capital social.**

*El capital social es de 101.151.999 Euros, totalmente suscrito y desembolsado, representado por 101.151.999 acciones ordinarias con derecho a voto, nominativas, de una sola clase y serie, de UN EURO de valor nominal cada una de ellas."*