

Gandía, a 8 de octubre de 2025

**VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.** (en adelante, la "Sociedad" o el "Emisor"), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado lo siguiente:

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

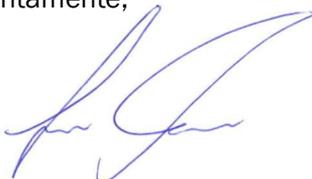
El Consejo de Administración VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A., en su reunión de 1 de octubre de 2025, ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas, que se celebrará en su domicilio social en Gandía (Valencia), en Avenida Blasco Ibáñez número 6 (Centro Comercial Plaza Mayor), el día 11 de noviembre de 2025 a las 10:00 h, en primera convocatoria, y el 12 de noviembre de 2025 en segunda convocatoria a la misma hora y lugar.

Se adjunta a la presente el anuncio de convocatoria que ha sido publicado en la página web de la sociedad ([www.veracruzproperties.com](http://www.veracruzproperties.com), debidamente inscrita en el Registro Mercantil de conformidad con el artículo 11. bis de la Ley de Sociedades de Capital). Asimismo, la documentación sometida a la aprobación de la Junta se encuentra a disposición de los accionistas e inversores en el domicilio social de la Sociedad y en la citada página web.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity se deja constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones pudieran precisar.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Salvador Fondeur Mendoza', written in a cursive style.

Salvador Fondeur Mendoza

Consejero Delegado

VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.

**CONVOCATORIA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE  
VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

El Consejo de Administración de la compañía, de conformidad con lo previsto en los estatutos y en la vigente Ley de Sociedades de Capital, ha acordado en la reunión celebrada el 1 de Octubre 2025, convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas, que se celebrará en primera convocatoria, en el domicilio social sito en Gandía (Valencia), Avenida Blasco Ibáñez, número 6 (Centro Comercial Plaza Mayor), **a las 10:00 horas del día 11 de noviembre de 2025** y, en su caso, en segunda convocatoria el día siguiente, a la misma hora y lugar, bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

1º.- Estudio y en su caso aprobación de la propuesta de aumento de capital mediante compensación de créditos a través de la emisión y puesta en circulación de 189.370 nuevas acciones de 10 euros de valor nominal y con una prima de emisión de 22 euros por cada nueva acción, lo que supone un desembolso total por un importe de 6.059.840,00 euros, de los que 1.893.700,00 euros se corresponden con el capital social, y el resto, esto es, la cifra de 4.166.140,00 euros, con el total de prima de emisión, y todo ello de conformidad con lo previsto en el Informe del Órgano de administración emitido a tal efecto en fecha 23 de julio de 2025.

2º.- En su caso, nueva redacción del artículo 5º de los estatutos sociales de la Compañía, para adecuarlo al nuevo capital social.

3º.- Autorización para solicitar la admisión a cotización en el BME Growth de las nuevas acciones emitidas como consecuencia de la aprobación del aumento de capital.

4º.- Delegación de facultades para la formalización y efectividad de todos los acuerdos adoptados por la Junta.

5º.- Redacción y, en su caso, aprobación del acta de la reunión.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

### **I. Derecho de información**

Según lo dispuesto en los artículos 197, 272.2 y 287 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar el derecho de todos los accionistas a examinar en el domicilio social, así como pedir la entrega o el envío gratuito desde el momento de la publicación de esta convocatoria hasta la celebración de la Junta General, del texto íntegro de todos los documentos y/o informes y propuestas del Consejo de Administración que van a ser sometidos a la aprobación de la Junta General, así como solicitar las aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del día o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas o durante la misma.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de los estatutos sociales de la compañía, se hace constar que la presente convocatoria, así como todos los documentos y/o informes y propuestas del Consejo de Administración que van a ser sometidos a la aprobación y ratificación de la Junta General, estarán disponibles en la página web de la sociedad.

### **II. Complemento de convocatoria**

De acuerdo con el 172 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa igualmente a los accionistas que sean titulares de, al menos el cinco por ciento del capital social, que podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día (siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo); y presentar propuestas fundamentadas de acuerdos sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día. El ejercicio de los citados derechos deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de realizarse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria, con indicación de la identidad de los accionistas que ejercitan el derecho y del número de acciones de que son titulares, así como de los puntos a incluir en el orden del día o el contenido de las propuestas de acuerdo, acompañando, en su caso, cuanta otra documentación resulte procedente. El complemento deberá publicarse, como mínimo, con quince (15) días de antelación a la fecha establecida para la reunión de la junta. Lo anterior se entiende sin perjuicio del derecho de cualquier accionista durante el desarrollo de la Junta General a formular propuestas alternativas o sobre puntos que no precisen figurar incluidos en el orden del día en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital.

### III. Derecho de asistencia y representación

De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de los estatutos Sociales de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a su celebración a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia o certificado expedido por las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General de Accionistas por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista, en la forma y los requisitos establecidos en el artículo 184.2 de la Ley de Sociedades de Capital y 21 de los Estatutos Sociales, esto es, constando la representación por escrito y con carácter especial.

La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del representado supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella.

La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.

Finalmente, se comunica a los accionistas que la celebración de la Junta General tendrá lugar, previsiblemente, en primera convocatoria.

En Gandía, a 1 de octubre de 2025.



El Secretario del Consejo de Administración.

Salvador Ernesto Fondeur Mendoza.

# VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI S.A.

Informe especial sobre aumento de capital por compensación de créditos, supuesto previsto en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital

**INFORME ESPECIAL SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS,  
SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 301 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

A los accionistas de VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI S.A.:

A los fines previstos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital en 6.059.840 euros (siendo 1.893.700 euros de capital social y 4.166.140 euros de prima de emisión) por compensación de créditos (véase Informe especial del órgano de administración de VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI S.A. adjunto), formulado por el Consejo de Administración el 23 de julio de 2025. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad del Consejo de Administración en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25%, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por el Consejo de Administración ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI S.A., los cuales, al menos en un 25% son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

Grant Thornton, S.L.P.



Iñigo Martínez Aramendi

8 de octubre de 2025

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

GRANT THORNTON, S.L.P.

2025 Núm. 01/25/01528

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Sello distintivo de otras actuaciones

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE  
"VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A." EN RELACIÓN CON LA  
PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL QUE SE  
SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL  
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.**

**I.- OBJETIVO DE LA AMPLIACIÓN PROPUESTA.**

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 286 y 301 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "Ley de Sociedades de Capital"), los miembros del Consejo de Administración de Veracruz Properties Socimi, S.A. (la "Sociedad") formulan el presente informe (el "Informe") con el objeto de dar cumplida explicación y justificación de la operación que este órgano propone para el **AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL DE VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A. MEDIANTE LA COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**, -con la consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, en los términos que se indican en el presente Informe-, a cuyos efectos se formula la siguiente propuesta que se someterá a aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, que será convocada a tal efecto con carácter de extraordinaria.

La finalidad por la que el órgano de administración social propone a los accionistas adoptar el acuerdo de Aumento de Capital es, entre otras, es la de dotar a la compañía de fondos propios suficientes para acometer nuevas e inminentes operación de compraventa de activos sobre los cuales se están realizando las operaciones de Due Diligence, ya que la devolución de estos préstamos sería más gravosa para la Compañía, que perdería la liquidez necesaria para, en su caso, realizar las operaciones indicadas.

A la vista de lo anterior, se propone un aumento de capital, mediante la capitalización de los préstamos participativos que la sociedad mantiene con determinados socios a esta fecha, lo que permite una capitalización de la compañía, sin necesidad de acudir a una operación de aumento de capital

mediante aportaciones dinerarias, lo que supondría un retraso en la obtención de esa financiación que podría conllevar la pérdida de la oportunidad comercial.

## **II.- IDENTIFICACIÓN DE CRÉDITOS.-**

A continuación se pasan a referir los préstamos participativos convertibles cuya capitalización se propone, y que fueron suscritos contando con la dispensa previa acordada por unanimidad de la Compañía, y dentro de los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, en los que se prevé expresamente la posibilidad de vencimiento y amortización anticipada (total o parcial) y la posibilidad de capitalización de los mismos a elección de la prestataria:

**1)** Préstamos participativos otorgados por **ALMAGRE, S.A.**, sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante escritura pública número 22.718, de 5 de diciembre de 2016, de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público; sección Mercantil al Folio 155642415 del 4 de enero de 2017, con domicilio en Avenida Samuel Lewis, esquina calle 54, edificio AFRA, ciudad de Panamá, y con N.I.F. nº N4424313G.

Esta empresa ha suscrito, entre otros, **cuatro préstamos** participativos convertibles que se refieren a continuación:

- a) Préstamo Participativo Convertible de fecha 27 de enero de 2025, por importe de **UN MILLÓN SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.066.869,88€)** y por un plazo de seis (6) meses de duración.
- b) Préstamo Participativo Convertibles de fecha **27 de enero de 2025** por importe de **DOS MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (2.095.637,26€)** y por el mismo periodo de seis (6) meses de duración.

- c) Préstamo Participativo Convertible de fecha **31 de enero de 2025**, por importe de **NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (962.371,28€)** y por un plazo de seis (6) meses de duración.
- d) Préstamo Participativo Convertible de fecha **31 de enero de 2025**, por importe de **QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (562.987,20)** y por un plazo de seis (6) meses de duración.

Todos los préstamos anteriormente referidos tienen un plazo de vencimiento de **SEIS (6) MESES** computados desde la suscripción de los mismos, por lo que los mismos **se encuentran vencidos a esta fecha siendo, por tanto, líquidos y exigibles.**

Además de lo anterior, se pone de manifiesto que **el préstamo referido en el apartado b) anterior**, fue dado por vencido de forma anticipada por este Consejo de administración en fecha 13 de Mayo de 2025, acordándose proceder a la amortización parcial del mismo mediante devolución al prestamista del importe del 271.920,37€, quedando pendiente de amortizar la suma restante que asciende a la cantidad de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS DIECISÉIS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.823.716,89€)**.

El importe conjunto de los préstamos que se encuentra pendiente de amortización asciende a la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (4.415.945,25€)**.

Se propone **AMORTIZAR DICHO IMPORTE** mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta de los contratos de préstamos de los que dimana dicho importe, esto es, mediante la **fórmula mixta** de **capitalización** de una parte del crédito y la **devolución** de la parte restante, en los términos que se referirán a más adelante.



2) Préstamo participativo otorgado por **DOÑA SHEILA ESTEVE GANAU**, con domicilio a estos efectos en Paterna, Carrer Botiguers nº 5 (Valencia) y D.N.I. 20487857-D, suscribió un préstamo participativo en fecha **28 de enero de 2025** por importe de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (335.000,00€)** y con un plazo de duración de seis (6) meses.

Este préstamo tiene un plazo de vencimiento de **SEIS (6) MESES** computados desde la suscripción del mismo, por lo que el mismo se encuentra a fecha de hoy, **íntegramente vencido, siendo por tanto, líquido y exigible.**

Se propone **AMORTIZAR DICHO IMPORTE** mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta del contrato de préstamo del que dimana dicho importe, esto es, mediante la **fórmula mixta de capitalización** de una parte del crédito y la **devolución** de la parte restante, en los términos que se referirán a más adelante.

3) Préstamo participativo otorgado por **DON JUAN RAMÓN MONLLEO FENOLLOSA**, con domicilio a estos efectos en Paterna, Carrer Botiguers nº 5 (Valencia) y D.N.I. 18.967.528-A, suscribió un préstamo participativo en fecha **23 de enero de 2025** por importe de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (335.000,00€)** y con un plazo de duración de seis (6) meses.

Este préstamo tiene un plazo de vencimiento de **SEIS (6) MESES** computados desde la suscripción del mismo, por lo que el mismo se encuentra a fecha de hoy, **íntegramente vencido, siendo por tanto, líquido y exigible.**

Se propone **AMORTIZAR DICHO IMPORTE** mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta del contrato de préstamo del que dimana dicho importe, esto es, mediante la **fórmula mixta de capitalización** de una parte del crédito y la **devolución** de la parte restante, en los términos que se referirán a más adelante.



4) Préstamo participativo otorgado por **DOÑA GIOVANNA SHEILA ESTEVE GANAU**, con domicilio a estos efectos en Paterna, Carrer Botiguers nº 5 (Valencia) y D.N.I. 52.948.014-J, suscribió un préstamo participativo en fecha **27 de enero de 2025** por importe de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (335.000,00€)** y con un plazo de duración de seis (6) meses.

Este préstamo tiene un plazo de vencimiento de **SEIS (6) MESES** computados desde la suscripción del mismo, por lo que el mismo se encuentra a fecha de hoy, **íntegramente vencido, siendo, por tanto, líquido y exigible.**

Se propone **AMORTIZAR DICHO IMPORTE** mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta del contrato de préstamo del que dimana dicho importe, esto es, mediante la **fórmula mixta de capitalización** de una parte del crédito y la **devolución** de la parte restante, en los términos que se referirán a más adelante.

5) Préstamo participativo otorgado por **DOÑA CRISTINA ESTEVE GANAU**, con domicilio a estos efectos en Paterna, Carrer Botiguers nº 5 (Valencia) y D.N.I. 53.224.443-G, suscribió un préstamo participativo en fecha **29 de enero de 2025** por importe de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (335.000,00€)** y con un plazo de duración de seis (6) meses.

Este préstamo tiene un plazo de vencimiento de **SEIS (6) MESES** computados desde la suscripción del mismo, por lo que el mismo se encuentra a fecha de hoy, **íntegramente vencido, siendo, por tanto, líquido y exigible.**

Se propone **AMORTIZAR DICHO IMPORTE** mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta del contrato de préstamo del que dimana dicho importe, esto es, mediante la **fórmula mixta de capitalización** de una parte del crédito y la **devolución** de la parte restante, en los términos que se referirán a más adelante.



**6)** Préstamo participativo suscrito por la **compañía AGILANT ADVISORS INC PROPERTIES, S.A.** Sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá (Ley 32 de 1927), mediante Escritura Pública No 8,318 de 20 de agosto de 2015 e inscrita en el Registro Público al Folio nº 155610704 y C.I.F. **N4424273C.**

Esta empresa ha suscrito un préstamo participativo convertible con la Compañía en fecha **31 de enero de 2025** por importe de **DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00€)** y con un plazo de duración de seis (6) meses.

Este préstamo tiene un plazo de vencimiento de **SEIS (6) MESES** computados desde la suscripción del mismo, por lo que el mismo se encuentra a fecha de hoy, **íntegramente vencido, siendo por tanto, líquido y exigible.**

Se propone **AMORTIZAR DICHO IMPORTE** mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta del contrato de préstamo del que dimana dicho importe, esto es, mediante la **capitalización** del crédito, en los términos que se referirán a más adelante.

**7)** Préstamo participativo otorgado por **DON JOSÉ ODALIS ORTÍZ ABREU**, con domicilio a estos efectos Ciudad de Panamá, Panamá y con N° de pasaporte RD6378344, suscribió un préstamo participativo en fecha **15 de enero de 2025** por importe de **CIEN MIL EUROS (100.000,00€)** y con un plazo de duración de seis (6) meses.

Este préstamo tiene un plazo de vencimiento de **SEIS (6) MESES** computados desde la suscripción del mismo, por lo que el mismo se encuentra a fecha de hoy, **íntegramente vencido, siendo por tanto, líquido y exigible.**

Se propone **AMORTIZAR DICHO IMPORTE** mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta del contrato de préstamo del que dimana dicho importe, esto es, mediante la **capitalización** íntegra del crédito, en los términos que se referirán a más adelante.



8) Préstamo participativo otorgado por **DOÑA BEATRIZ RODRÍGUEZ GARCÍA**, con domicilio a estos efectos en Paterna, Carrer Botiguers nº 5 (Valencia) y D.N.I. 53.224.443-G, suscribió un préstamo participativo en fecha **31 de enero de 2025** por importe de **CUATRO MIL EUROS (4.000,00€)** y con un plazo de duración de seis (6) meses.

Este préstamo tiene un plazo de vencimiento de **SEIS (6) MESES** computados desde la suscripción del mismo, por lo que el mismo se encuentra a fecha de hoy, **íntegramente vencido, siendo por tanto, líquido y exigible.**

Se propone **AMORTIZAR DICHO IMPORTE** mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta del contrato de préstamo del que dimana dicho importe, esto es, mediante la íntegra **capitalización** del crédito, en los términos que se referirán a más adelante.

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración considera que el aumento de capital objeto del presente informe resulta conforme con el interés social en cuanto que aumentar los fondos propios de la Compañía, reforzando su estructura patrimonial, y permitiendo al mismo tiempo aprovechar las oportunidades de compra de activos inmobiliarios que se han presentado que conllevarán un importante crecimiento de la compañía.

### **III.- DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS PROPUESTA.**

Con los fines expuestos en el apartado anterior, se propone por parte del Consejo de Administración, aumentar y reforzar los fondos propios de la compañía, realizando para ello un **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL POR MEDIO DE LA COMPENSACIÓN DE LOS CRÉDITOS QUE LOS SOCIOS DE LA COMPAÑÍA REFERIDOS EN EL APARTADO ANTERIOR**, ostentan frente a la Sociedad, y que se describen e individualizarán más adelante.

El aumento de capital social de la Sociedad se realizaría por un importe de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS EUROS (1.893.700,00€)**, mediante la emisión y puesta en circulación de **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTAS SETENTA (189.370) nuevas acciones de 10 euros de valor nominal** cada una. Las nuevas acciones aquí

referidas, se emitirían **con una prima de emisión de 22 euros por acción**, equivalente a un importe total de prima de emisión de **CUATRO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA EUROS (4.166.140,00€)**. Así, el **precio de cada acción (nominal más prima de emisión) sería de 32€**, lo que resulta en un importe total a desembolsar de **SEIS MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS (6.059.840,00€)**.

Por tanto, el capital social de la Compañía, una vez aprobada en su caso esta ampliación de capital que se propone, pasará de los actuales 28.660.280,00 € **a la cifra de TREINTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS (30.553.980,00 €)**.

El aumento de capital social se suscribiría y desembolsaría en su totalidad, incluyendo la correspondiente prima de emisión, por medio de la compensación de los derechos de los créditos que se describirán más adelante.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser este un aumento de capital por compensación de créditos de los previstos en el artículo 301 del mismo texto legal y, por tanto, **no habiendo aportación dineraria alguna, no habrá lugar al derecho de suscripción preferente.**

Las acciones de nueva emisión serán ordinarias, iguales a las actualmente en circulación y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, cuyo registro contable se atribuirá a la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("IBERCLEAR") y a sus entidades participantes.

Las nuevas acciones conferirán a sus titulares los mismos derechos económicos y políticos que las acciones en circulación a partir de la fecha en que se produzca su registro contable en IBERCLEAR.

### **III.- IDENTIDAD DE LOS APORTANTES Y DESCRIPCIÓN E IMPORTE DE LOS CRÉDITOS.**

Se propone que el total de las **ACCIONES QUE SE EMITIRÍAN POR DIEZ EUROS (10,00€) DE VALOR NOMINAL CADA UNA**, junto con la **PRIMA DE**

**EMISIÓN CORRESPONDIENTE A CADA UNA DE ELLAS POR VALOR DE VEINTIDÓS EUROS (22,00€), sean totalmente suscritas y desembolsadas por los siguientes accionistas:**

**1.- ALMAGRE, S.A.,** resulta acreedora de la Compañía, en virtud de los dos préstamos referidos anteriormente, de la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (4.415.945,25€).**

Se propone amortizar dicho importe mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta de los contratos de préstamos de los que dimana dicho importe, esto es, mediante la fórmula mixta de capitalización de una parte del crédito y la devolución de la parte restante, en los términos que se referirán a más adelante.

El total crédito indicado, está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y los intereses devengados serán abonados en cuenta al acreedor. Del antedicho importe, la cifra de 4.415.936,00€ euros será objeto de compensación y el resto, esto es, la suma de 9,25€ serán reembolsados en cuenta a "Almagre, S.A.", quedando por tanto extinguido el referido crédito.

Así, dicha entidad suscribiría **137.998 € nuevas acciones**, por un importe total (incluyendo prima de emisión) de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (4.415.936,00€)** de los que **UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS (1.379.980,00€)** corresponderían a capital social y **TRES MILLONES TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (3.035.956,00€)**, corresponderían a la prima de emisión de las nuevas acciones.

El desembolso correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones emitidas, así como su prima de emisión, se efectuaría íntegramente en dicho acto **mediante la compensación del derecho de crédito derivado de los contratos de préstamo participativo** recogidos en el apartado II de este informe, de los que Almagre, S.A. es titular frente a la Sociedad.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, sobre el contenido del informe del órgano de administración en el supuesto de aumento por compensación de créditos,



se hace constar la naturaleza y características del crédito de Almagre, S.A. a compensar es la siguiente:

- Importe de los prestamos sin amortizar: 4.415.945,25€
- A compensar con ampliacion de capital: 4.415.936,00€
- A devolucion de prestamo: 9,25€

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que el crédito anteriormente indicado está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y que, como resultado del aumento de capital propuesto, se producirá la compensación parcial del mismo por importe de 4.415.945,25€, y la devolución del importe de 9,25€, produciéndose en consecuencia la **extinción total del mismo**, con independencia de la liquidación de intereses que proceda realizar de conformidad con los términos del contrato de préstamo. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 301.2, se pone de manifiesto que los datos relativos a dicho crédito, mediante cuya compensación será desembolsado el aumento de capital social propuesto, concuerda plenamente con la contabilidad social.

A los efectos oportunos, se hace constar que se solicitará del auditor de cuentas de la Sociedad, la emisión de la correspondiente certificación que acredite que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar, de conformidad con lo previsto en el art. 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

**2.- DOÑA SHEILA ESTEVE GANAU**, con domicilio a estos efectos en Paterna, Carrer Botiguers nº 5 (Valencia) y D.N.I. 20487857-D, en virtud del préstamo participativo recogido en el apartado II de este informe, por el importe de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (335.000,00€)**.

Se propone amortizar dicho importe mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta de los contratos de préstamos de los que dimana dicho importe, esto es, mediante la fórmula de capitalización íntegra del crédito.

El referido crédito por importe de 335.000 euros, está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y los intereses devengados serán abonados en cuenta al acreedor, quedando por tanto extinguido el referido crédito.

Así, suscribiría **10.468 nuevas acciones**, por un importe total (incluyendo prima de emisión) de **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (334.976,00€)** de los que **CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS (104.680,00€)** corresponderían a capital social y el resto, esto es, **DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS (230.296,00€)**, corresponderían a la prima de emisión de las nuevas acciones.

El desembolso correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones emitidas, así como su prima de emisión, se efectuaría íntegramente en dicho acto **mediante la compensación del derecho de crédito derivado del contrato de préstamo participativo referido en el apartado II de este informe**, del que es titular frente a la Sociedad.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, sobre el contenido del informe del órgano de administración en el supuesto de aumento por compensación de créditos, se hace constar la naturaleza y características del crédito a compensar es la siguiente:

- Importe del préstamo sin amortizar: 335.000,00€
- A compensar con ampliación de capital: 334.976,00€
- A devolución de préstamo: 24,00€

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que el crédito anteriormente indicado está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y que, como resultado del aumento de capital propuesto, se producirá la compensación íntegra del mismo produciéndose, en consecuencia, la extinción total del mismo, con independencia de la liquidación de intereses que proceda realizar de conformidad con los términos del contrato de préstamo. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 301.2, se pone de manifiesto que los datos relativos a dicho crédito, mediante cuya compensación será desembolsado el aumento de capital social propuesto, concuerda plenamente con la contabilidad social.

A los efectos oportunos, se hace constar que se solicitará del auditor de cuentas de la Sociedad, la emisión de la correspondiente certificación que acredite que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los



datos ofrecidos por los administradores sobre el crédito a compensar, de conformidad con lo previsto en el art. 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

**3.- DON JUAN RAMÓN MONLLEO FENOLLOSA**, con domicilio a estos efectos en Paterna, Carrer Botiguers nº 5 (Valencia) y D.N.I. 18.967.528-A, en virtud del préstamo participativo recogido en el apartado II de este informe, por el importe de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (335.000,00€)**.

Se propone amortizar dicho importe mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta de los contratos de préstamos de los que dimana dicho importe, esto es, mediante la fórmula de capitalización íntegra del crédito.

El referido crédito por importe de 335.000 euros, está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y los intereses devengados serán abonados en cuenta al acreedor, quedando por tanto extinguido el referido crédito.

Así, suscribiría **10.468 nuevas acciones**, por un importe total (incluyendo prima de emisión) de **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (334.976,00€)** de los que **CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS (104.680,00€)** corresponderían a capital social y el resto, esto es, **DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS (230.296,00€)**, corresponderían a la prima de emisión de las nuevas acciones.

El desembolso correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones emitidas, así como su prima de emisión, se efectuaría íntegramente en dicho acto **mediante la compensación del derecho de crédito derivado del contrato de préstamo participativo referido en el apartado II de este informe**, del que es titular frente a la Sociedad.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, sobre el contenido del informe del órgano de administración en el supuesto de aumento por compensación de créditos, se hace constar la naturaleza y características del crédito a compensar es la siguiente:

- Importe del préstamo sin amortizar: 335.000,00€
- A compensar con ampliación de capital: 334.976,00€

- A devolucion de prestamo: 24,00€

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que el crédito anteriormente indicado está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y que, como resultado del aumento de capital propuesto, se producirá la compensación íntegra del mismo produciéndose, en consecuencia, la extinción total del mismo, con independencia de la liquidación de intereses que proceda realizar de conformidad con los términos del contrato de préstamo. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 301.2, se pone de manifiesto que los datos relativos a dicho crédito, mediante cuya compensación será desembolsado el aumento de capital social propuesto, concuerda plenamente con la contabilidad social.

A los efectos oportunos, se hace constar que se solicitará del auditor de cuentas de la Sociedad, la emisión de la correspondiente certificación que acredite que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre el crédito a compensar, de conformidad con lo previsto en el art. 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

**4.- DOÑA GIOVANNA ESTEVE GANAU**, con domicilio a estos efectos en Paterna, Carrer Botiguers nº 5 (Valencia) y D.N.I. 52.948.014-J, en virtud del préstamo participativo recogido en el apartado II de este informe, por el importe de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (335.000,00€)**.

Se propone amortizar dicho importe mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta de los contratos de préstamos de los que dimana dicho importe, esto es, mediante la fórmula de capitalización íntegra del crédito.

El referido crédito por importe de 335.000 euros, está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y los intereses devengados serán abonados en cuenta al acreedor, quedando por tanto extinguido el referido crédito.

Así, suscribiría **10.468 nuevas acciones**, por un importe total (incluyendo prima de emisión) de **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (334.976,00€)** de los que **CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS (104.680,00€)**


corresponderían a capital social y el resto, esto es, **DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS (230.296,00€)**, corresponderían a la prima de emisión de las nuevas acciones.

El desembolso correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones emitidas, así como su prima de emisión, se efectuaría íntegramente en dicho acto **mediante la compensación del derecho de crédito derivado del contrato de préstamo participativo referido en el apartado II de este informe**, del que es titular frente a la Sociedad.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, sobre el contenido del informe del órgano de administración en el supuesto de aumento por compensación de créditos, se hace constar la naturaleza y características del crédito a compensar es la siguiente:

- Importe del préstamo sin amortizar: 335.000,00€
- A compensar con ampliación de capital: 334.976,00€
- A devolución de préstamo: 24,00€

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que el crédito anteriormente indicado está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y que, como resultado del aumento de capital propuesto, se producirá la compensación íntegra del mismo produciéndose, en consecuencia, la extinción total del mismo, con independencia de la liquidación de intereses que proceda realizar de conformidad con los términos del contrato de préstamo. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 301.2, se pone de manifiesto que los datos relativos a dicho crédito, mediante cuya compensación será desembolsado el aumento de capital social propuesto, concuerda plenamente con la contabilidad social.

A los efectos oportunos, se hace constar que se solicitará del auditor de cuentas de la Sociedad, la emisión de la correspondiente certificación que acredite que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre el crédito a compensar, de conformidad con lo previsto en el art. 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

**5.- DOÑA CRISTINA ESTEVE GANAU**, con domicilio a estos efectos en Paterna, Carrer Botiguers nº 5 (Valencia) y D.N.I. 53.224.443-G, en virtud del préstamo participativo recogido en el apartado II de este informe, por el importe de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (335.000,00€)**.

Se propone amortizar dicho importe mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta de los contratos de préstamos de los que dimana dicho importe, esto es, mediante la fórmula de capitalización íntegra del crédito.

El referido crédito por importe de 335.000 euros, está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y los intereses devengados serán abonados en cuenta al acreedor, quedando por tanto extinguido el referido crédito.

Así, suscribiría **10.468 nuevas acciones**, por un importe total (incluyendo prima de emisión) de **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (334.976,00€)** de los que **CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS (104.680,00€)** corresponderían a capital social y el resto, esto es, **DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS (230.296,00€)**, corresponderían a la prima de emisión de las nuevas acciones.

El desembolso correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones emitidas, así como su prima de emisión, se efectuaría íntegramente en dicho acto **mediante la compensación del derecho de crédito derivado del contrato de préstamo participativo referido en el apartado II de este informe**, del que es titular frente a la Sociedad.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, sobre el contenido del informe del órgano de administración en el supuesto de aumento por compensación de créditos, se hace constar la naturaleza y características del crédito a compensar es la siguiente:

- Importe del préstamo sin amortizar: 335.000,00€
- A compensar con ampliación de capital: 334.976,00€
- A devolución de préstamo: 24,00€

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que el crédito anteriormente



indicado está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y que, como resultado del aumento de capital propuesto, se producirá la compensación íntegra del mismo produciéndose, en consecuencia, la extinción total del mismo, con independencia de la liquidación de intereses que proceda realizar de conformidad con los términos del contrato de préstamo. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 301.2, se pone de manifiesto que los datos relativos a dicho crédito, mediante cuya compensación será desembolsado el aumento de capital social propuesto, concuerda plenamente con la contabilidad social.

A los efectos oportunos, se hace constar que se solicitará del auditor de cuentas de la Sociedad, la emisión de la correspondiente certificación que acredite que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre el crédito a compensar, de conformidad con lo previsto en el art. 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

**6.- AGILANT ADVISORS INC PROPERTIES, S.A.** Sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá (Ley 32 de 1927), mediante Escritura Pública No 8,318 de 20 de agosto de 2015 e inscrita en el Registro Público al Folio nº 155610704 y C.I.F. N4424273C, en virtud de préstamo participativo 31 de enero de 2025 por importe de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00€)

Se propone amortizar dicho importe mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta del contrato de préstamo del que dimana dicho importe, esto es, mediante la capitalización íntegra del crédito, en los términos que se referirán a más adelante.

El total crédito, está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y los intereses devengados serán abonados en cuenta al acreedor. El importe total del préstamo de 200.000,00€ será íntegramente compensado, quedando por tanto extinguido el referido crédito.

Así, dicha entidad suscribiría **6.250 nuevas acciones**, por un importe total (incluyendo prima de emisión) de **DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00€)** de los que **SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (62.500,00€)** corresponderían a capital social y **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (137.500,00€)**, corresponderían a la prima de emisión de las nuevas acciones.

El desembolso correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones emitidas, así como su prima de emisión, se efectuaría íntegramente en dicho acto **mediante la compensación del derecho de crédito derivado del contrato de préstamo participativo referido en el apartado II de este informe**, del que esta compañía es titular frente a la Sociedad.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, sobre el contenido del informe del órgano de administración en el supuesto de aumento por compensación de créditos, se hace constar la naturaleza y características del crédito a compensar es la siguiente:

- Importe del préstamo sin amortizar: 200.000,00€
- A compensar con ampliación de capital: 200.000,00€

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que el crédito anteriormente indicado está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y que, como resultado del aumento de capital propuesto, se producirá la compensación íntegra del mismo por importe de 200.000,00€, produciéndose en consecuencia la extinción total del mismo, con independencia de la liquidación de intereses que proceda realizar de conformidad con los términos del contrato de préstamo. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 301.2, se pone de manifiesto que los datos relativos a dicho crédito, mediante cuya compensación será desembolsado el aumento de capital social propuesto, concuerda plenamente con la contabilidad social.

A los efectos oportunos, se hace constar que se solicitará del auditor de cuentas de la Sociedad, la emisión de la correspondiente certificación que acredite que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre el crédito a compensar, de conformidad con lo previsto en el art. 301 de la Ley de Sociedades de Capital.



**7.- DON JOSÉ ODALIS ORTÍZ ABREU**, con domicilio a estos efectos Ciudad de Panamá, Panamá y con N° de pasaporte RD6378344, suscribió un préstamo participativo en fecha 15 de enero de 2025 por importe de CIEN MIL EUROS (100.000,00€)

Se propone amortizar dicho importe mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta del contrato de préstamo del que dimana dicho importe, esto es, mediante la fórmula capitalización íntegra del crédito, en los términos que se referirán a más adelante.

El total crédito, está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y los intereses devengados serán abonados en cuenta al acreedor. El importe total del préstamo de 100.000,00€ será íntegramente compensado, quedando por tanto extinguido el referido crédito.

Así, suscribiría **3.125 nuevas acciones**, por un importe total (incluyendo prima de emisión) de **CIEN MIL EUROS (100.000,00€)** de los que **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (31.250,00€)** corresponderían a capital social y **SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (68.750,00€)**, corresponderían a la prima de emisión de las nuevas acciones.

El desembolso correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones emitidas, así como su prima de emisión, se efectuaría íntegramente en dicho acto **mediante la compensación del derecho de crédito derivado del contrato de préstamo participativo referido en el apartado II de este informe**, del que esta compañía es titular frente a la Sociedad.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, sobre el contenido del informe del órgano de administración en el supuesto de aumento por compensación de créditos, se hace constar la naturaleza y características del crédito a compensar es la siguiente:

- Importe del préstamo sin amortizar: 100.000,00€
- A compensar con ampliación de capital: 100.000,00€

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que el crédito anteriormente indicado está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y que, como



resultado del aumento de capital propuesto, se producirá la compensación íntegra del mismo por importe de 100.000,00€, produciéndose en consecuencia la extinción total del mismo, con independencia de la liquidación de intereses que proceda realizar de conformidad con los términos del contrato de préstamo. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 301.2, se pone de manifiesto que los datos relativos a dicho crédito, mediante cuya compensación será desembolsado el aumento de capital social propuesto, concuerda plenamente con la contabilidad social.

A los efectos oportunos, se hace constar que se solicitará del auditor de cuentas de la Sociedad, la emisión de la correspondiente certificación que acredite que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre el crédito a compensar, de conformidad con lo previsto en el art. 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

**8.- DOÑA BEATRIZ RODRÍGUEZ GARCÍA**, con domicilio a estos efectos en Paterna, Carrer Botiguers nº 5 (Valencia) y D.N.I. 09.022.462-E, suscribió un préstamo participativo en fecha 31 de enero de 2025 por importe de CUATRO MIL EUROS (4.000,00€).

Se propone amortizar dicho importe mediante la fórmula prevista en las cláusulas quinta y sexta del contrato de préstamo del que dimana dicho importe, esto es, mediante la fórmula capitalización íntegra del crédito, en los términos que se referirán a más adelante.

El total crédito, está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y los intereses devengados serán abonados en cuenta al acreedor. El importe total del préstamo de 4.000,00€ será íntegramente compensado, quedando por tanto extinguido el referido crédito.

Así, suscribiría **125 nuevas acciones**, por un importe total (incluyendo prima de emisión) de **CUATRO MIL EUROS (4.000,00€)** de los que **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (1.250,00€)** corresponderían a capital social y **DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (2.750,00 € €)**, corresponderían a la prima de emisión de las nuevas acciones.

El desembolso correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones emitidas, así como su prima de emisión, se efectuaría íntegramente en dicho



acto **mediante la compensación del derecho de crédito derivado del contrato de préstamo participativo referido en el apartado II de este informe**, del que esta compañía es titular frente a la Sociedad.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, sobre el contenido del informe del órgano de administración en el supuesto de aumento por compensación de créditos, se hace constar la naturaleza y características del crédito a compensar es la siguiente:

- Importe del préstamo sin amortizar: 4.000,00€
- A compensar con ampliación de capital: 4.000,00€

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que el crédito anteriormente indicado está totalmente vencido y es 100% líquido y exigible, y que, como resultado del aumento de capital propuesto, se producirá la compensación íntegra del mismo por importe de 4.000,00€, produciéndose en consecuencia la extinción total del mismo, con independencia de la liquidación de intereses que proceda realizar de conformidad con los términos del contrato de préstamo. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 301.2, se pone de manifiesto que los datos relativos a dicho crédito, mediante cuya compensación será desembolsado el aumento de capital social propuesto, concuerda plenamente con la contabilidad social.

A los efectos oportunos, se hace constar que se solicitará del auditor de cuentas de la Sociedad, la emisión de la correspondiente certificación que acredite que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre el crédito a compensar, de conformidad con lo previsto en el art. 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

**IV. MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES.** Como consecuencia del aumento de capital aquí detallado, el Artículo 5º de los Estatutos sociales quedaría redactado en los siguientes términos:

*“Artículo 5º.- Capital social.- El capital social se fija en la suma de TREINTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS (30.553.980,00€) representado por TRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO (3.055.398) ACCIONES de DIEZ EUROS (10,00€) de valor nominal cada una de ellas, de iguales derechos políticos y económicos, totalmente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una única clase y serie.*

#### **V. SOLICITUD DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES**

El Consejo de Administración, en caso de acordarse por la Junta General la ampliación de capital propuesta solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas como consecuencia de la Ampliación de Capital por Capitalización en el BME Growth en el que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, con sometimiento expreso a las normas que existan o que puedan dictarse en esta materia y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

Y para que así conste se emite el presente documento en Gandía, a 23 de julio de 2025.

