



Madrid, 1 de agosto de 2019

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**Castellana**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**") pone en conocimiento lo siguiente:

HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado ayer día 31 de julio de 2019, acordó convocar a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para celebrarse en primera convocatoria en el domicilio social (Glorieta de Rubén Darío, 3, C.P.28010, Madrid), a las 13:00 horas del día 17 de septiembre de 2019 y, en caso de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria el 18 de septiembre de 2019 en el mismo lugar y a la misma hora.

Se adjunta el anuncio de la convocatoria que ha sido publicado en esta misma fecha en la página web de la Sociedad.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pueda ser necesaria.

Alfonso Brunet
Consejero Delegado
Castellana Properties SOCIMI, S.A.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Por acuerdo del Consejo de Administración de Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), se convoca a los señores accionistas a la Junta General Extraordinaria que se celebrará en Madrid, en el domicilio social (Glorieta de Rubén Darío, 3, C.P. 28010), el martes 17 de septiembre de 2019, a las 13:00 horas, en primera convocatoria, o, en su caso, el miércoles 18 de septiembre de 2019, a las 13:00 horas en el mismo lugar, en segunda convocatoria, para deliberar y resolver sobre los puntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- | | |
|----------|--|
| PRIMERO. | Ampliación de capital de la Sociedad por compensación de créditos, así como la consiguiente modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales. |
| SEGUNDO. | Nombramiento de D. Laurence Cohen como miembro del Consejo de Administración. |
| TERCERO. | Ruegos y preguntas. |
| CUARTO. | Delegación de facultades. |
| QUINTO. | Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de la reunión. |

Derecho de información: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 286 y 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, a partir de la publicación de la presente convocatoria, los señores accionistas podrán obtener en la página web de la Sociedad, en el domicilio social, o solicitar a la Sociedad la entrega o envío gratuito de (i) el informe del Consejo de Administración en relación con la propuesta de acuerdo sobre el aumento de capital por compensación de créditos junto con el texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta por el Consejo de Administración, dando nueva redacción al artículo 6 de los Estatutos Sociales, (ii) la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad acreditando que los datos ofrecidos por el Consejo de Administración sobre los créditos a compensar concuerdan con la contabilidad social; y (iii) Curriculum Vitae de D. Laurence Cohen.

Derecho de asistencia y de representación: Tendrán derecho a asistir a la Junta todos los accionistas que figuren como tales en el correspondiente Registro Contable de anotaciones en cuenta (Iberclear) con cinco días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la correspondiente tarjeta de asistencia expedida por las entidades adheridas a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), o por la propia Sociedad previa acreditación de la titularidad o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir. Los accionistas que no asistan personalmente a la Junta General podrán hacerse representar en la misma por medio de otra persona, cumpliendo los requisitos y formalidades exigidos por los Estatutos Sociales y por la Ley de Sociedades de Capital.

En Madrid, a 31 de julio de 2019.

El Secretario del Consejo de Administración

ANEXO I

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "CASTELLANA PROPERTIES
SOCIMI, S.A." SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") compuesto por D. Adam Lee Morze, D. Nigel George Payne, D. Laurence Gary Rapp, D. Michael John Potts, D. Alfonso Brunet Morales-Arce, D. Jorge Morán Sánchez, Dña. Débora Santamaría Serrano y D. Guillermo Massó López, para justificar la propuesta relativa al aumento de capital por compensación de créditos y correspondiente modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que se someterá a la consideración de la Junta General de Accionistas de la Sociedad en cumplimiento de lo previsto en el artículo 301 y siguientes del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**").

En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración redacta y aprueba este Informe al objeto de exponer y justificar la propuesta de aumento de capital por compensación de créditos y correspondiente modificación estatutaria que se propone, incluyendo igualmente las propuestas de acuerdos y el texto íntegro de la modificación estatutaria.

2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

2.1 Descripción del aumento de capital

Se propone a la Junta General de Accionistas aumentar el capital social de la Sociedad en la cifra de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL VEINTINUEVE EUROS (7.485.029 €) con una prima de emisión global de CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS (42.514.971 €). Dicho aumento se efectuaría mediante la emisión de 7.485.029 nuevas acciones, acumulables e indivisibles, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, con iguales derechos y obligaciones que las actualmente existentes y con una prima de emisión por acción de 42.514.971/7.485.029 €, de lo que resultaría un tipo de emisión por acción de 6,68 € por acción.

Sin perjuicio de que la acción de la Sociedad tenga un valor de cotización a día 25 de julio de 2019 (último disponible) de 6,51 € por acción, un valor medio ponderado en el último semestre previo al día 25 de julio de 2019 de 6,51 € por acción, o un valor medio ponderado en el último semestre previo al día 25 de julio de 2019 de 6,53 € por acción, la valoración descrita en el párrafo anterior se justifica por el hecho de que el Consejo de Administración considera que el valor de cotización no llega a recoger, por la limitada variación diaria y volumen de acciones negociables, el valor real de las acciones.

Así, debe tenerse en cuenta que, tras un valor de cotización en el momento de salida al Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**") de 6 € por acción, la cotización ha subido hasta el valor actual 6,51 € por acción como consecuencia de la compra, en distintas fechas y por distintos precios, de un total de solamente 10.444 acciones. Dicho importe representa un porcentaje del 0,00014% del total del capital social en manos de accionistas (esto es, excluidas las acciones en autocartera). En consecuencia, el Consejo de Administración entiende que es aconsejable no atender sólo al valor de cotización actual de la acción

como indicador del valor de las mismas, máxime dada la relevancia del aumento que se acomete, que supera en 717 veces el importe del volumen negociado hasta la fecha.

Considera el Consejo de Administración que es mucho más fiel con la valoración real de las acciones que se propone emitir el valor neto de los activos (considerando plusvalías latentes de los activos) o NAV de la Sociedad. En este sentido, de la información facilitada al Consejo de Administración, se desprende que el NAV por acción a 31 de marzo de 2019 (último comunicado oficialmente) era de 6,68 € por acción.

Por tanto, el Consejo de Administración considera que el valor que se debe tener en cuenta a los efectos de este aumento es el de 6,68 €, lo que implica una prima emisión de 42.514.971/7.485.029 € por acción.

Se hace constar que el 11 de julio de 2019, el Consejo de Administración, en ejercicio de la delegación de facultades prevista en el artículo 297 b) de la Ley de Sociedades de Capital realizada por la Junta General de Accionistas, acordó un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias, con derecho de suscripción preferente y posibilidad de suscripción incompleta, que se encuentra en curso actualmente. En caso de que este aumento fuera suscrito íntegramente, el capital social de la Sociedad resultante ascendería a SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DIECIOCHO EUROS (78.786.018 €), dividido en 78.786.018 acciones de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas. A los efectos legales oportunos, se deja constancia de que las acciones representativas del capital social existente hasta la fecha, a excepción de las mencionadas en relación con el proceso de aumento de capital en curso, se encuentran íntegramente desembolsadas.

De esta forma, mediante el aumento propuesto, y teniendo en cuenta el aumento acordado por el Consejo de Administración el 11 de julio de 2019 descrito en el párrafo anterior, el capital social de la Sociedad pasaría a ser de OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y SIETE EUROS (86.271.047 €), dividido en 86.271.047 acciones, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas.

2.2 Suscripción de las nuevas acciones

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 One-on-Ninth Building, ground floor, corner Glenhove Rd and 9th Street - Melrose Estate, Johannesburgo, Sudáfrica e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2002/027194/06 y con N.I.F. español número N-3.881.057-H ("**Vukile**").

2.3 Informe sobre los créditos a compensar

Los créditos cuya compensación constituiría el contravalor del aumento de capital propuesto, resultan de lo siguiente:

- (a) un préstamo suscrito entre Vukile, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, el 20 de mayo de 2019 por un importe de 11.000.000 €, en virtud del cual se acordó que Vukile financiaría a la Sociedad para la compra de los inmuebles situados en los centros comerciales de Bahía Sur y Los Arcos pertenecientes a El Corte Inglés, S.A. y ciertos proyectos de gastos de capital y desarrollo. Dicho contrato fue modificado el día 22 de julio de 2019 para cambiar la fecha de vencimiento del préstamo quedando ésta fijada en el 29 de julio de 2019. El saldo vivo del préstamo, esto es, 11.000.000 €, ha sido declarado en su totalidad en el día de hoy y de mutuo acuerdo líquido, vencido y exigible; y

- (b) un contrato de préstamo a corto plazo suscrito entre Vukile, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, el 22 de julio de 2019 por un importe de 39.000.000 €, por urgente necesidad de fondos para financiar parcialmente la adquisición por la Sociedad del centro comercial "Puerta Europa Shopping Center" y con vencimiento el día 29 de julio de 2019. El saldo vivo del préstamo, esto es, 39.000.000 €, ha sido declarado en su totalidad en el día de hoy y de mutuo acuerdo líquido, vencido y exigible.

Se hace constar que los intereses devengados de ambos préstamos han sido pagados por la Sociedad a Vukile.

Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al tratarse de un aumento de capital que se realizaría por compensación de créditos, no existe derecho de suscripción preferente.

Las nuevas acciones estarían representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

2.4 Correspondencia con la contabilidad

Se hace constar expresamente, de conformidad con lo previsto en el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital, la concordancia de los datos relativos a todos los créditos antes descritos con la contabilidad social.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El aumento de capital llevado a cabo mediante compensación de créditos se estima conveniente para la Sociedad puesto que supone cancelar, en su mayor parte, el pasivo derivado de la financiación prestada por el socio Vukile para la adquisición de los centros comerciales "Puerta Europa Shopping Center", "Bahía Sur" y "Los Arcos", reduciendo las necesidades de financiación bancaria de la Sociedad, con la inmediata mejora de la situación de tesorería y de liquidez y aumentando al mismo tiempo los fondos propios y la solvencia de la Sociedad.

De esta manera la Sociedad reduciría su pasivo y fortalecería sus fondos propios a los efectos de mejorar su relación entre deuda y capital social, de forma que su estructura de fondos propios fuera más sólida.

4. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Como consecuencia del aumento de capital anteriormente descrito y una vez quede, en su caso, formalizado el mismo se propone la modificación del artículo 6 de los estatutos sociales de la Sociedad de manera que quede redactado en los siguientes términos:

"Artículo 6.- Capital social.

El capital social es de 86.271.047 Euros, totalmente suscrito y desembolsado, representado por 86.271.047 acciones ordinarias con derecho a voto, nominativas, de una sola clase y serie, de UN EURO de valor nominal cada una de ellas."

En Madrid, a 29 de julio de 2019.

Constan las firmas.

ANEXO II



CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Informe Especial sobre aumento de capital por compensación de créditos, supuesto previsto en el artículo 301 del 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 DEL TEXTO REFUNDIDO
DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

A los Accionistas de Castellana Properties SOCIMI, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre propuesta de aumentar el capital en 7.485.029 euros junto con una prima de emisión de 42.514.971 euros por compensación de créditos, formulada por los Administradores el 29 de julio de 2019, que se presenta en el documento contable adjunto. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25 por 100, 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 los Administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Castellana Properties SOCIMI, S.A., los cuales, al menos en un 25 por 100 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 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Rafael Pérez Guerra

30 de julio de 2019

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/15732
30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO
Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - CIF: B-79 031290

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "CASTELLANA PROPERTIES
SOCIMI, S.A." SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

1. OBJETO DEL INFORME

El presente Informe se formula por el Consejo de Administración de CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") compuesto por D. Adam Lee Morze, D. Nigel George Payne, D. Laurence Gary Rapp, D. Michael John Potts, D. Alfonso Brunet Morales-Arce, D. Jorge Morán Sánchez, Dña. Débora Santamaría Serrano y D. Guillermo Massó López, para justificar la propuesta relativa al aumento de capital por compensación de créditos y correspondiente modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que se someterá a la consideración de la Junta General de Accionistas de la Sociedad en cumplimiento de lo previsto en el artículo 301 y siguientes del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**").

En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración redacta y aprueba este Informe al objeto de exponer y justificar la propuesta de aumento de capital por compensación de créditos y correspondiente modificación estatutaria que se propone, incluyendo igualmente las propuestas de acuerdos y el texto íntegro de la modificación estatutaria.

2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

2.1 Descripción del aumento de capital

Se propone a la Junta General de Accionistas aumentar el capital social de la Sociedad en la cifra de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL VEINTINUEVE EUROS (7.485.029 €) con una prima de emisión global de CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS (42.514.971 €). Dicho aumento se efectuaría mediante la emisión de 7.485.029 nuevas acciones, acumulables e indivisibles, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, con iguales derechos y obligaciones que las actualmente existentes y con una prima de emisión por acción de 42.514.971/7.485.029 €, de lo que resultaría un tipo de emisión por acción de 6,68 € por acción.

Sin perjuicio de que la acción de la Sociedad tenga un valor de cotización a día 25 de julio de 2019 (último disponible) de 6,51 € por acción, un valor medio ponderado en el último semestre previo al día 25 de julio de 2019 de 6,51 € por acción, o un valor medio ponderado en el último semestre previo al día 25 de julio de 2019 de 6,53 € por acción, la valoración descrita en el párrafo anterior se justifica por el hecho de que el Consejo de Administración considera que el valor de cotización no llega a recoger, por la limitada variación diaria y volumen de acciones negociables, el valor real de las acciones.

Así, debe tenerse en cuenta que, tras un valor de cotización en el momento de salida al Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**") de 6 € por acción, la cotización ha subido hasta el valor actual 6,51 € por acción como consecuencia de la compra, en distintas fechas y por distintos precios, de un total de solamente 10.444 acciones. Dicho importe representa un porcentaje del 0,00014% del total del capital social en manos de accionistas (esto es, excluidas las acciones en autocartera). En consecuencia, el Consejo de Administración entiende que es aconsejable no atender sólo al valor de cotización actual de la acción

como indicador del valor de las mismas, máxime dada la relevancia del aumento que se acomete, que supera en 717 veces el importe del volumen negociado hasta la fecha.

Considera el Consejo de Administración que es mucho más fiel con la valoración real de las acciones que se propone emitir el valor neto de los activos (considerando plusvalías latentes de los activos) o NAV de la Sociedad. En este sentido, de la información facilitada al Consejo de Administración, se desprende que el NAV por acción a 31 de marzo de 2019 (último comunicado oficialmente) era de 6,68 € por acción.

Por tanto, el Consejo de Administración considera que el valor que se debe tener en cuenta a los efectos de este aumento es el de 6,68 €, lo que implica una prima emisión de 42.514.971/7.485.029 € por acción.

Se hace constar que el 11 de julio de 2019, el Consejo de Administración, en ejercicio de la delegación de facultades prevista en el artículo 297 b) de la Ley de Sociedades de Capital realizada por la Junta General de Accionistas, acordó un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias, con derecho de suscripción preferente y posibilidad de suscripción incompleta, que se encuentra en curso actualmente. En caso de que este aumento fuera suscrito íntegramente, el capital social de la Sociedad resultante ascendería a SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DIECIOCHO EUROS (78.786.018 €), dividido en 78.786.018 acciones de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas. A los efectos legales oportunos, se deja constancia de que las acciones representativas del capital social existente hasta la fecha, a excepción de las mencionadas en relación con el proceso de aumento de capital en curso, se encuentran íntegramente desembolsadas.

De esta forma, mediante el aumento propuesto, y teniendo en cuenta el aumento acordado por el Consejo de Administración el 11 de julio de 2019 descrito en el párrafo anterior, el capital social de la Sociedad pasaría a ser de OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y SIETE EUROS (86.271.047 €), dividido en 86.271.047 acciones, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas.

2.2 Suscripción de las nuevas acciones

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 One-on-Ninth Building, ground floor, corner Glenhove Rd and 9th Street - Melrose Estate, Johannesburgo, Sudáfrica e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2002/027194/06 y con N.I.F. español número N-3.881.057-H ("**Vukile**").

2.3 Informe sobre los créditos a compensar

Los créditos cuya compensación constituiría el contravalor del aumento de capital propuesto, resultan de lo siguiente:

- (a) un préstamo suscrito entre Vukile, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, el 20 de mayo de 2019 por un importe de 11.000.000 €, en virtud del cual se acordó que Vukile financiaría a la Sociedad para la compra de los inmuebles situados en los centros comerciales de Bahía Sur y Los Arcos pertenecientes a El Corte Inglés, S.A. y ciertos proyectos de gastos de capital y desarrollo. Dicho contrato fue modificado el día 22 de julio de 2019 para cambiar la fecha de vencimiento del préstamo quedando ésta fijada en el 29 de julio de 2019. El saldo vivo del préstamo, esto es, 11.000.000 €, ha sido declarado en su totalidad en el día de hoy y de mutuo acuerdo líquido, vencido y exigible; y

- (b) un contrato de préstamo a corto plazo suscrito entre Vukile, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, el 22 de julio de 2019 por un importe de 39.000.000 €, por urgente necesidad de fondos para financiar parcialmente la adquisición por la Sociedad del centro comercial "Puerta Europa Shopping Center" y con vencimiento el día 29 de julio de 2019. El saldo vivo del préstamo, esto es, 39.000.000 €, ha sido declarado en su totalidad en el día de hoy y de mutuo acuerdo líquido, vencido y exigible.

Se hace constar que los intereses devengados de ambos préstamos han sido pagados por la Sociedad a Vukile.

Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al tratarse de un aumento de capital que se realizaría por compensación de créditos, no existe derecho de suscripción preferente.

Las nuevas acciones estarían representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

2.4 Correspondencia con la contabilidad

Se hace constar expresamente, de conformidad con lo previsto en el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital, la concordancia de los datos relativos a todos los créditos antes descritos con la contabilidad social.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El aumento de capital llevado a cabo mediante compensación de créditos se estima conveniente para la Sociedad puesto que supone cancelar, en su mayor parte, el pasivo derivado de la financiación prestada por el socio Vukile para la adquisición de los centros comerciales "Puerta Europa Shopping Center", "Bahía Sur" y "Los Arcos", reduciendo las necesidades de financiación bancaria de la Sociedad, con la inmediata mejora de la situación de tesorería y de liquidez y aumentando al mismo tiempo los fondos propios y la solvencia de la Sociedad.

De esta manera la Sociedad reduciría su pasivo y fortalecería sus fondos propios a los efectos de mejorar su relación entre deuda y capital social, de forma que su estructura de fondos propios fuera más sólida.

4. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Como consecuencia del aumento de capital anteriormente descrito y una vez quede, en su caso, formalizado el mismo se propone la modificación del artículo 6 de los estatutos sociales de la Sociedad de manera que quede redactado en los siguientes términos:

"Artículo 6.- Capital social.

El capital social es de 86.271.047 Euros, totalmente suscrito y desembolsado, representado por 86.271.047 acciones ordinarias con derecho a voto, nominativas, de una sola clase y serie, de UN EURO de valor nominal cada una de ellas."

En Madrid, a 29 de julio de 2019.

Constan las firmas.

ANEXO III

Summarised CV – Laurence Cohen – July 2019

Laurence Cohen, a Chartered Accountant (South Africa) and member of the South African Institute of Chartered Accountants (SAICA), has a B. Com degree from the University of the Witwatersrand (Johannesburg) and a degree in accounting from the University of South Africa (UNISA).

With more than 20 years' experience in auditing, corporate finance, financial management and real estate management, Laurence began his career in auditing at Fisher Hoffman (PKF) from 1996 to 1999. In 2000, he joined Grant Thornton in Johannesburg, where he worked as a senior corporate finance consultant for 3 years. In 2003, he joined Hyprop Investments Limited, where he held the position as CFO until 2018. Hyprop is a leading retail focused Real Estate Investment Trust (REIT), listed on the Johannesburg Stock Exchange (JSE). During his time at Hyprop, Laurence was involved extensively in various aspects of property asset management, debt capital markets and local and international deal structuring. He also chaired the Accounting and JSE Committee of the South African REIT Association, served on its Executive Committee and was instrumental in publishing the first best practice recommendations (BPR) for the South African REIT sector.

Earlier in 2019, Laurence joined Vukile Property Fund Limited (Vukile) as CFO. Vukile, also a retail focussed REIT listed on the JSE, is the major shareholder of Castellena Socimi SA.