



BME - GROWTH

Palacio de la Bolsa
Plaza de la Lealtad, 1
28014 Madrid

Alicante, 8 de abril de 2022

COMUNICACIÓN- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE- CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D.

Muy Sres. Nuestros,

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 del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME Growth de BME MTF Equity, ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a la sociedad CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D. (en adelante “Intercity” o “la Sociedad” indistintamente).

Como complemento a la comunicación de la OIR de fecha 22 de marzo de 2022, se adjunta a la presente la relación de documentos que acompañan a la Convocatoria de la Junta reflejada en dicha comunicación. Los documentos anexados son:

- El informe del Consejo de Administración de la Sociedad acerca de los puntos 4º y 5º del orden del día.
- El Informe especial del auditor de cuentas de la Sociedad acerca de dicho punto 4º del Orden del Día.
- El Informe del Experto Independiente acerca del punto 6º del Orden del Día (incluye el informe del Consejo de Administración sobre el punto 6º del orden del día)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se deja expresa 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 consideren oportunas.

Atentamente,

Salvador Martí Varó

Presidente del Consejo de Administración



INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, EN CONSECUENCIA, SIN DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, Y SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULOS 6º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

Objeto del Informe

El presente informe se formula por el Consejo de Administración del CLUB DE FUTBOL INTERCITY SAD ("la "Sociedad") en relación con la propuesta de acuerdo de aumento de capital por compensación de créditos, en consecuencia, sin derecho de suscripción preferente, y la propuesta de modificación de determinados artículos de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

En este sentido, de acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 296 y 301 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "Ley de Sociedades de Capital") y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, la referida propuesta de acuerdo a la Junta General requiere la formulación por el Consejo de Administración del siguiente informe justificativo.

Contexto, descripción y justificación de la propuesta

El aumento de capital por compensación de créditos objeto de este informe que se propone a la Junta General de accionistas para su aprobación, se enmarca en la necesidad de continuar dotando a la sociedad, de capacidad financiera y de tesorería para afrontar con garantía y alcanzar las aspiraciones y objetivos del C.F. Intercity, que se resumen en que el primer equipo vaya ascendiendo año a año hasta llegar a poder competir en Primera División y de ese modo convertirse en un club reconocido nacional e internacionalmente. Si el equipo no llega a alcanzar sus objetivos, los resultados económicos de la Sociedad podrían verse afectados tanto de forma directa en menores ingresos, como indirectamente debido al menor poder de negociación de la Sociedad a la hora de renovar otro tipo de relaciones contractuales (publicidad, patrocinios, derechos de televisión, conjuntamente, la "Operación").

La Operación tiene por objetivo, por tanto, seguir dotando a la Sociedad de un nivel adecuado de recursos propios que le permitan atender sus necesidades corporativas con carácter general y aquellas derivadas de su crecimiento orgánico y no orgánico.

Naturaleza y características del crédito a compensar

El crédito a compensar corresponde a los préstamos por importe de 550.000 euros que fueron concedidos por:



Nombre	Apellidos	DNI / CIF	FECHA	Aportaciones
CRISTIAN	LÓPEZ SANTAMARÍA	15415380-K	11/01/2022	100.000 €
ACTUACIONES QUIMICAS S,L		B54813969	04/02/2022	50.000€
GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10		N0097057D	18/02/2022	400.000€
TOTAL				550.000€

Aportaciones que se hallan justificadas mediante la suscripción de los correspondientes contratos de préstamo (el "Préstamo").

De conformidad con los términos de la Operación, el Club y los prestamistas acordaron que el principal del Préstamo podría ser compensado mediante la emisión, puesta en circulación y suscripción por parte de los prestamistas de un número de acciones de la Sociedad igual al principal del Préstamo.

Se hace constar expresamente que el Crédito, a la fecha de firma del presente Informe, está vencido, es líquido y exigible y que se encuentra debidamente registrado en la contabilidad de la Sociedad.

Certificación del auditor de cuentas, art. 301.3 LSC

Una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad acreditará que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos sobre los créditos a compensar. Asimismo, una vez que los créditos hayan sido declarados por sus respectivas partes, líquidos vencidos y exigibles, el auditor emitirá una certificación complementaria certificando este extremo.

Aumento de capital

La operación propuesta tiene por objeto ampliar el capital social de la Sociedad en un importe efectivo de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CENTIMOS DE EUROS, mediante la emisión y puesta en circulación de SETECIENTAS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y DOS (735.382) acciones ordinarias de la Sociedad, de VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (0,20€) de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones se emitirán a dos tipos de emisión (nominal más prima), CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (185.758) de CERO CON OCHENTA SIETE CINCO (0,8075€) cada acción, correspondiendo VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (0,20€) al nominal y CERO CON SESENTA SIETE CINCO (0,6075€) a prima de emisión Y QUINIENTAS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTAS VEINTICUATRO (549.624), de CERO CON SETENTA Y DOS SIETE SIETE (0.7277€) cada acción, correspondiendo VEINTE



CÉNTIMOS DE EURO (0,20€) al nominal y CERO CON CINCUENTA Y DOS SIETE SIETE (0.5277€) a prima de emisión

El referido aumento se realizará mediante la compensación del Préstamo, asumiendo los prestamistas reseñados las nuevas acciones que se emitan en el aumento de capital.

Propuesta de acuerdo

Se incluye a continuación la propuesta de acuerdo de aumento de capital por compensación de créditos, en consecuencia, sin derecho de suscripción preferente, por un importe efectivo (nominal más prima) de QUINIENTOS CINCUENTA MIL EUROS:

“Aumento de capital por compensación de créditos, en consecuencia, sin derecho de suscripción preferente, por un importe efectivo (nominal más prima) de QUINIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (550.000€) euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 735.382 acciones ordinarias de la Sociedad, de veinte céntimos de euros de valor nominal cada una de ellas.

Se acuerda aumentar el capital social de CLUB DE FUTBOL INTERCITY SAD. (“El Club” o la “Sociedad”) mediante la compensación del principal del préstamo concedido por los citados prestamistas a la Sociedad, mediante la suscripción de los correspondientes contratos de préstamos.

Como consecuencia de los referidos préstamos, los prestamistas reseñados ostentan frente a la Sociedad, un crédito por importe de 550.000€ euros. Se hace constar expresamente que a la fecha de celebración de la Junta General de Accionista el préstamo estará vencido, será líquido y exigible y que se encuentra debidamente registrado en la contabilidad de la Sociedad.

Modificación de artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad

En el caso de aprobarse el aumento de capital en los términos propuestos en este Informe, se modificará el artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad que, en adelante y con expresa derogación de su anterior redacción, tendrá el siguiente tenor literal:

Artículo 6º. – CAPITAL SOCIAL

“El capital social, que está totalmente suscrito y desembolsado, se fija en UN MILLON CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO CON OCHENTA CENTIMOS de euros (1.161.681.80€), representado por CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NUEVE (5.808.409) acciones ordinarias, de VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (0,20€) de valor nominal cada una de ellas, y numeradas correlativamente de la 1 a la 1 a 5.808.409, ambos inclusive.



La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos y obligaciones."

Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

Exclusión del derecho de suscripción preferente

A tenor de lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado respecto a los aumentos de capital por compensación de créditos, no existirá derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones. En consecuencia, ante la consideración de que en un aumento de capital por compensación de créditos la exclusión del derecho de suscripción preferente debe ser automática, o por el contrario es necesario acordarla por la junta según los requisitos del artículo 308 LSC, este Consejo se inclina en favor de la posición que considera automática la exclusión del derecho de suscripción preferente en un aumento de capital por compensación de créditos ya que en caso de que no se excluya el derecho de suscripción preferente no podrá llevarse a cabo la operación. En consecuencia, cuando la junta acuerda un aumento de capital por compensación de créditos, como es el caso, debe considerarse automáticamente excluido el derecho de suscripción preferente.

Delegación de facultades

Se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en los miembros del Consejo que estime conveniente, incluido el Secretario, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del presente acuerdo y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, para:

- adoptar cuantos acuerdos sean necesarios o convenientes en orden al cumplimiento de la normativa legal vigente, ejecución y buen fin del presente acuerdo, incluyendo la realización de cualesquiera trámites y la suscripción de cualesquiera documentos públicos o privados;



- declarar ejecutado el aumento de capital, emitiendo y poniendo en circulación las nuevas acciones que hayan sido suscritas y desembolsadas, así como dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital, dejando sin efecto la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido suscrito y desembolsado en los términos establecidos;
- redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante el órgano rector del BME (o ante cualesquiera organismos rectores de aquellos mercados, nacionales o extranjeros, oficiales o no, en los que puedan estar admitidas a negociación las acciones de la Sociedad) o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la emisión e incorporación a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, el documento de ampliación completo o documento de ampliación reducido y cuantos suplementos al mismo sean necesarios o convenientes, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aplicable; y
- otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para el buen fin del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, o cualesquiera otros."

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en Alicante, en su sesión de fecha 22 de marzo de 2022.

Fdo. Vº B PRESIDENTE

Salvador Martí Varó



SECRETARIO

Juan Alfonso Ortiz Company

INFORME ESPECIAL SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTICULO 301 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A los accionistas de **CLUB DE FUTBOL INTERCITY, S.A.D.:**

A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta formulada por el Consejo de Administración el 22 de marzo de 2022, que se presenta en el documento contable adjunto, de aumentar el capital hasta un importe máximo de 147.076,20 euros, más una prima de emisión de 402.923,80 euros, por compensación de créditos. Vamos a verificar a continuación si, de acuerdo con normas de auditoria 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 si 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.

Los créditos a compensar serán aquellos importes debidos por Club de Futbol Intercity, S.A.D., a favor de los prestamistas acreedores, de acuerdo con los previsto en los contratos de prestamos identificados en el documento contable adjunto. De acuerdo con lo establecido en estos contratos, el principal de los préstamos será convertible en acciones representativas del capital social de por Club de Futbol Intercity, S.A.D., a opción de esta, y en la misma proporción de capital y prima de emisión que el resto de accionistas, por lo que el valor nominal (20 céntimos de euro) más la prima de emisión por acción (un euro) será igual a UN EUROS Y VEINTE CENTIMOS (1,20€).

Informar que a la fecha de emisión del presente informe especial, la Sociedad Club de Futbol Intercity, S.A.D. tiene formalizados tres contratos de préstamo, al objeto de ser compensados en la ampliación de capital antes informada, en las siguientes fechas e importes:

Fecha formalización	Importe
11/01/2022	100.000 euros
04/02/2022	50.000 euros
18/02/2022	400.000 euros
Total	550.000 euros



De dichos créditos, un importe de 350.000 euros han sido ingresados en cuenta bancaria de la Sociedad Club de Futbol Intercity, S.A.D., y contabilizados en las siguientes fechas:

Fecha	Importe
18/01/2022	100.000 euros
09/02/2022	50.000 euros
02/03/2022	200.000 euros
Total	350.000 euros

Los restantes 200.000 euros se espera sean recibidos el próximo 28 de marzo de 2022.

En nuestra opinión, de los créditos recibidos por importe de 350.000 a compensar para aumentar el capital social de Club de Futbol Intercity, S.A.D., a la fecha de emisión del presente informe euros, son líquidos en un porcentaje del 57,14%, y por tanto cumplen el requisito de ser al menos en un 25%, 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.

Alicante, 22 de marzo de 2.022

Kreston Iberaudit APM, S.L.

ROAC. S-1604

Jose Pascual Poveda Maestre

Socio-Auditor de Cuentas ROAC: 13.366

COLEGIO OFICIAL DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA

KRESTON IBERAUDIT APM,
S.L.

2022 Núm. 31/22/00519

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

Club de Fútbol Intercity, S.A.D.

Informe de experto independiente sobre la emisión de obligaciones convertibles en acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto de los artículos 414 y 417 de la Ley de Sociedades de Capital

30 de marzo de 2022

INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE SOBRE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE EN EL SUPUESTO DE LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 414 Y 417 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A la Junta General de Accionistas de Club de Fútbol Intercity, S.A.D.

Introducción

Con fecha 25 de febrero, el Registro Mercantil de Alicante designó a Deloitte, S.L. (en adelante "Deloitte") para la elaboración de un informe de experto independiente de conformidad con lo establecido en los artículos 414 y 417 de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la "LSC") atendiendo a la solicitud presentada el 22 de febrero de 2022 por D. Antonio Gallego Gozávez, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de Club de Fútbol Intercity, S.A.D. (en adelante, "Intercity" o la "Sociedad").

En su solicitud, Intercity expone que la Sociedad proyecta llevar a cabo una emisión de obligaciones convertibles (en adelante, los "Bonos") en acciones de la Sociedad con cargo a aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente, asunto para el que fuimos designados expertos, según se ha descrito. En este sentido, de acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 297.1.b), 414.2 y 417 de la Ley de Sociedades de Capital y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, el consejo de administración de la Sociedad (en adelante, indistintamente, el "Consejo de Administración" o los "Administradores") ha formulado su Informe que incluye la propuesta de acuerdo de delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir bonos convertibles en acciones de la Sociedad, con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe máximo de 4.500.000 euros (en adelante, el "Informe de Administradores"). Debemos señalar que este Informe de Administradores, que sirve de base para nuestro trabajo como expertos, describe la operación como una emisión de bonos convertibles por ese importe máximo a los que, adicionalmente, se vincularán *warrants* convertibles, con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo Global Tech Opportunities 10 (en adelante, "GTO" o el "Inversor") la única destinataria de la emisión.

Los *warrants* son valores negociables que otorgan a sus titulares, previo pago de un precio (prima), el derecho, pero no la obligación de comprar (*call warrant*) o vender (*put warrant*) una cantidad de activo subyacente (ratio del *warrant*), a un precio predeterminado (precio de ejercicio), durante un periodo o en una fecha definidos de antemano. Dada la ausencia de una regulación societaria específica para la emisión de *warrants*, teniendo en cuenta que, en este caso, se encuentran intrínsecamente ligados a la emisión de los Bonos y su propia convertibilidad en acciones, de conformidad con la doctrina y práctica habitual de mercado, consideramos de aplicación por analogía la normativa establecida para las obligaciones convertibles. Así, el presente informe (en adelante, el "Informe") se emite de conformidad con lo establecido en los artículos 414 y 417 de la LSC en relación con la emisión de los Bonos y *warrants* vinculados convertibles en acciones de la Sociedad y con exclusión del derecho de suscripción preferente (en adelante, la "Emisión" o la "Operación") prevista realizar por Intercity y se refiere a las bases y modalidades de la conversión propuestas, a la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe de los Administradores de Intercity y a la idoneidad de la relación de conversión y, en su caso, de sus fórmulas de ajuste para compensar una eventual dilución de la participación económica de los accionistas.

Forman parte del presente Informe, siendo parte integrante del mismo, los Anexos I y II que incluyen, respectivamente, copia del Informe de Administradores y copia de la certificación de la sociedad Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas De Negociación, S.A.

Antecedentes

Intercity es una sociedad española cuya actividad principal es la participación en competiciones deportivas oficiales de la modalidad de fútbol (con el club de fútbol Intercity, en adelante "C.F. Intercity"), la promoción y desarrollo de actividades deportivas de una o varias modalidades, así como otras actividades relacionadas o derivadas de dicha práctica, la exposición y comercialización de espectáculos deportivos y productos y derechos de todo tipo relacionados o vinculados con la modalidad deportiva y el equipo profesional, entre otros. En la actualidad, el C.F. Intercity se encuentra en puestos de ascenso de la Segunda División de la Real Federación Española de Fútbol con 27 partidos jugados y acumulando 53 puntos, y muestra una trayectoria deportiva excelente, habiendo logrado 3 ascensos en los últimos 4 años.

Según se recoge en el balance de situación correspondiente al 30 de junio de 2021 (fecha de las últimas cuentas anuales auditadas de la Sociedad), Intercity presentaba a esa fecha unas pérdidas por importe de 2.304.725 euros, que dejaban el Patrimonio Neto de la Sociedad en una cifra negativa de 719.801.20 euros. Situación que ya venía produciéndose en el ejercicio anterior.

Para mitigar esta situación, la Sociedad aprobó el 24 de mayo de 2021 un aumento de capital de 671.843 euros con una prima de emisión de 2.114.696 euros mediante acciones íntegramente suscritas y desembolsadas por 191 accionistas. Adicionalmente, con fecha 17 de septiembre de 2021, se aprobó un nuevo aumento de capital por compensación de créditos por importe de 807.182 euros.

En este sentido, conviene señalar que el informe de auditoría de cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 30 de junio de 2021 (que se emitió con fecha 26 de octubre de 2021 por un auditor independiente) incluía como aspecto relevante de la auditoría la descripción de la situación de patrimonio negativo y consideraba, entre otras cuestiones, las ampliaciones indicadas anteriormente, concluyendo que "los hechos y condiciones descritas sustentan el principio de empresa en funcionamiento, y no manifiestan una incertidumbre".

Con fecha 29 de octubre de 2021, Intercity comenzó a cotizar en el BME Growth, sistema multilateral de negociación, con un precio de referencia de 1,2 euros por acción. En el tiempo en que se ha negociado desde entonces, la acción alcanzó los 2,00 euros el 2 de noviembre de 2021 y su precio de cotización mínimo fue de 0,77 euros por acción, el día 7 de marzo de 2022. La capitalización bursátil de la Sociedad a la fecha del presente Informe, 30 de marzo de 2022, asciende a 4,183 millones de euros (que corresponde a un precio de 0,85 euros por acción), por lo que se encuentra clasificada como *micro-cap* (por ser su capitalización inferior a los 150 millones de euros).

Posteriormente, con fecha 16 de noviembre de 2021, la Sociedad aprobó otra ampliación de capital por compensación de créditos, derivados de nuevas aportaciones realizadas por 5 socios por importe de 529.391 euros, consistente en una ampliación de capital de 88.232 euros y una prima de emisión de 441.159 euros.

Consecuentemente, el capital social de la Sociedad quedó fijado en 1.014.605,40 euros, representado por 5.073.027 acciones por valor nominal de 0,20 euros cada una. Todas estas acciones están totalmente suscritas y desembolsadas, numeradas correlativamente desde la número 1, hasta la número 5.073.027, ambas inclusive y con iguales derechos políticos y económicos.

Con fecha 18 de febrero de 2022, la Sociedad anunció la firma de un acuerdo de inversión con GTO, un vehículo de inversión gestionado por Alpha Blue Ocean (filial al 100% de WGTO Securitization Fund), que se materializará en un préstamo capitalizable en la siguiente ampliación de capital (que se espera sea aprobada el 22 de abril de 2022) por un importe de 400.000 euros y la emisión de Bonos por un importe máximo de 4.500.000 euros (en adelante, el "Acuerdo de Inversión") dividido en 6 tramos de 250.000 euros seguidos de 6 tramos de 500.000 euros. Este compromiso de inversión finalizará en febrero de 2024.

De acuerdo con la información publicada, este préstamo de 400.000 euros se capitalizará mediante una ampliación de capital por compensación de créditos, siendo el precio de conversión el 85% del menor de, o bien (i) el precio medio ponderado de la acción el día anterior a la fecha en la que sea efectivo el depósito en la

cuenta de valores de GTO, de las acciones prestadas (10.530.000 acciones comprometidas durante los dos próximos años por una serie de accionistas en garantía del Acuerdo de Inversión descrito), o bien (ii) el precio medio ponderado de la acción el día anterior al de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas prevista a tal efecto.

Según se ha descrito, en relación con el programa de Bonos, debe señalarse que, asimismo, la Sociedad ha otorgado a Alpha Blue Ocean un programa de warrants a través del cual GTO puede adquirir hasta un número de acciones equivalente al 20% del valor nominal de cada uno de los Tramos, durante un periodo de 3 años, y a un precio equivalente al 120% del menor precio medio ponderado de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de suscripción de cada tramo (los "Warrants"). Por tanto, al emitirse estos Warrants, podrían llegar a superar hasta 900.000 euros adicionales de ampliación de capital.

En este contexto, el Consejo de Administración de Intercity ha convocado una Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas a celebrar el próximo 22 de abril de 2022 para la aprobación, entre otros, de:

- i. La ampliación de capital por compensación de créditos, sin derecho de suscripción preferente, por un importe efectivo de 147.076,4 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 735.382 acciones ordinarias de la Sociedad, de veinte céntimos de euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión conjunta por importe de 402.923,04 euros, siendo el valor total de la emisión de las acciones de 550.000 euros. Esta ampliación incluye, además de la capitalización del préstamo de GTO por importe de 400.000 euros que forma parte del Acuerdo de Inversión, otros dos créditos concedidos por otros terceros por un importe conjunto de 150.000 euros.

Después de esta ampliación de capital, se modificará el artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, fijándose su capital social 1.161.681,80 euros, representado por 5.808.409 acciones ordinarias, de 0,20 euros de valor nominal cada una de ellas.

- ii. La delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir Bonos en acciones de la Sociedad a favor de GTO, con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe máximo de 4.500.000 euros, así como de aumentar el capital social en la cuantía necesaria para atender la conversión de dichos Bonos.

Descripción de la Operación

El Consejo de Administración de Intercity ha elaborado el preceptivo Informe de los Administradores en el que se describen las bases y modalidades de la conversión y la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente.

En el Informe de Administradores, el Consejo de Administración propone llevar a cabo una emisión de Bonos en acciones de Intercity, por un importe máximo de conversión de 4.500.000 euros, con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo GTO la única destinataria de la emisión de los Bonos. Con cada emisión de Bonos se emitirá un número de Warrants Convertibles que estarán representados mediante títulos y otorgarán a su tenedor a lo largo de toda la vida de los mismos, el derecho, pero no la obligación, de adquirir acciones de la Sociedad a un precio de ejercicio determinado.

Los principales términos y condiciones de la Emisión son las siguientes:

Objetivo: La Emisión está justificada por los Administradores por su correspondencia con el modelo de negocio que tratan de aplicar a Intercity. Este modelo supone la disponibilidad de inversión recurrente a través de ampliaciones de capital a lo largo del año (lo que supondría la dilución continua de sus accionistas, en función de la estructura de ampliación) con el objetivo de captar los fondos necesarios para conseguir el equipo más competitivo posible y dotar de recursos y herramientas para poder competir y optar cada temporada a los puestos altos de la clasificación donde podrían conseguir el ascenso de categoría hasta alcanzar el fútbol profesional.

En este sentido, de conformidad con el Informe de Administradores, este Acuerdo de Inversión les permite asegurarse, en el caso de no llegar al mínimo de las ampliaciones de capital previstas en su plan financiero (tres ampliaciones al año por importe mínimo de 500.000 euros cada una), la posibilidad de ejecutar 6 tramos de

250.000 euros cada dos meses durante el primer año y de 500.000 euros cada dos meses durante el segundo año. De esta manera, en caso de no alcanzar el mínimo de ampliaciones de capital debido a no conseguir ningún acuerdo o interés por parte de inversores nacionales e internacionales, podrán recurrir del Acuerdo de Inversión para mitigar que la actividad regular de la compañía sufra problemas financieros.

Este modelo indica claramente la necesidad recurrente de esas ampliaciones de capital y la posibilidad de disponer de los recursos financieros siempre que el club requiera de ellos, para cuando en su caso, estos Bonos y tener financiación adicional para poder atender gastos de tesorería recurrente o inversiones en caso de disponer ya de los recursos necesarios para poder hacer frente los gastos de la actividad regular (lo que incluye gastos de personal y proveedores entre otros).

Los Administradores justifican las cantidades acordadas de los Bonos y Warrants por las necesidades económicas por temporada que esperan en función de la categoría en la que se encuentre el C.F. Intercity. Esto quiere decir que actualmente en Segunda División de la Real Federación Española de Fútbol, el presupuesto de la primera plantilla se sitúa alrededor de los 2 millones de euros de los cuales gracias al Acuerdo de Inversión podrían cubrir la cantidad de 1,5 millones de euros, al completarse 6 tramos de 250.000 euros y en el caso de que Intercity ascienda en la temporada 2022/2023 a Primera División de la Real Federación Española de Fútbol ("Primera División RFEF") el presupuesto de la plantilla previsiblemente ascendería a 4 millones de euros, cubriendo, en este caso, una cantidad de hasta 3 millones de euros al completarse 6 tramos de 500.000 euros. No obstante, deben tenerse en cuenta los límites del Acuerdo de Inversión (hasta 4,5 millones de euros en Bonos y 900.000 euros en Warrants), de la delegación solicitada (hasta 4,5 millones de euros, en conjunto Bonos más Warrants) y el que se deriva del tope legal recogido en el artículo 297.1.b de la Ley de Sociedades de Capital que hará que la Operación planteada no sea suficiente para ejecutar el Acuerdo de Inversión.

Así, de acuerdo con el Informe de Administradores, la Emisión a la que se refiere el presente Informe tiene por objeto dotar a la Sociedad de un nivel adecuado de recursos propios que le permitan atender sus necesidades corporativas con carácter general, entre otras, la incorporación de nuevo talento, el desarrollo de nuevas soluciones innovadoras, de capacidad financiera y de tesorería y alcanzar las aspiraciones y objetivos del Intercity, que se resumen en que el primer equipo vaya ascendiendo año a año hasta llegar a poder competir en la Primera División RFEF y de ese modo convertirse en un club reconocido nacional e internacionalmente. Por otro lado, la Emisión ofrece a la Sociedad la posibilidad de colaborar con GTO e incorporar como socio financiero a una empresa independiente experta en el ámbito de la financiación.

- Plazos de la Emisión: GTO se ha comprometido a aportar capital en la Sociedad de forma regular, hasta 22 de abril de 2024, manteniendo la Sociedad la facultad de terminar el Acuerdo de Inversión en cualquier momento sin penalización alguna, de conformidad con el siguiente calendario:
 - Del 22 de abril de 2022 al 22 de abril de 2023 distribuido en 6 tramos de una cantidad de 250.000 euros cada tramo, de un periodo de dos meses cada uno.
 - Del 22 de abril de 2023 al 22 de abril de 2024 distribuido en 6 tramos de una cantidad de 500.000 euros cada tramo, de un periodo de dos meses cada uno.
- Fecha de vencimiento: los Bonos tendrán una duración de 12 meses contados a partir de su respectiva Fecha de Emisión.
- Valor nominal: cada Bono tendrá un valor nominal de 5.000 euros.
- Interés: los Bonos no devengaran interés.
- Periodo de conversión: los Bonos podrán convertirse en cualquier momento desde su emisión hasta la Fecha de Vencimiento, inclusive.
- Fecha de conversión: cada tenedor de los Bonos puede convertir todos o cualquiera de sus Bonos en cualquier momento durante el Periodo de conversión.
- Relación de conversión: el número de acciones ordinarias se determinará dividiendo el importe nominal de los Bonos entre el precio de conversión en vigor en la fecha de conversión pertinente.

- Precio de conversión: es el 93% del menor precio medio ponderado de la acción en las 7 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de conversión de los Bonos por parte de la Sociedad.
- Importe máximo de conversión: hasta 4.500.000 euros dividido en 6 tramos de 250.000 euros seguidos de 6 tramos de 500.000 euros.
- Se adjuntarán Warrants (derechos de compra) a los Bonos en un número total igual al 20% del importe de principal de cada tramo dividido por el Precio de Ejercicio de los Warrants (redondeándose el número resultante de Warrants al número entero inferior más cercano). Tras la emisión de los Tramos correspondientes, los títulos opcionales que representan a los Warrants se separarán de los títulos que representan a los Bonos.
 - o Los Warrants tendrán una duración de 36 meses desde su fecha de emisión y quedarán automáticamente sin efecto una vez superado ese plazo.
 - o Período de ejercicio: cada tenedor de Warrant tendrá el derecho a su opción, y efectivo en cualquier momento antes del plazo del Warrant (el "Período de Ejercicio del Warrant"), para ejercer todos o cualquiera de los Warrants en acciones de nueva emisión.
 - o Cada titular de Warrant puede realizar múltiples ejercicios de Warrants.
 - o Cada tenedor de Warrants puede ejercer la totalidad o parte de sus Warrants en cualquier momento mediante la entrega de una Notificación de Ejercicio de Garantía (la "Fecha de Ejercicio de Garantía") durante el Período de Ejercicio de Garantía.
 - o Precio de ejercicio: será igual al 120% del menor precio medio ponderado de la acción de los 15 días bursátiles inmediatamente anteriores a la fecha en que se entienda enviada la Notificación de Disposición para emitir un nuevo tramo.

La delegación para la emisión de los Bonos conlleva necesariamente la delegación para aumentar el capital social en el importe necesario para atender el canje de los mismos. En este sentido, junto a la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Bonos, se propone a la Junta General de Accionistas delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad, por aplicación analógica de lo previsto en el art 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de acordar, en cada ocasión, el aumento de capital que sea necesario para atender la conversión en acciones de los Bonos, así como el canje de los Warrants, mediante la emisión de nuevas acciones (sin derecho de adquisición preferente de los actuales accionistas de la Sociedad de conformidad con el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital) y con previsión de suscripción incompleta.

El importe efectivo (nominal más prima) de los aumentos de capital a que se refiere el párrafo anterior no podrán, en su conjunto, ser superiores en ningún caso a 4.500.000 euros y deberán ejecutarse de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos.

Asimismo, dicha facultad estará condicionada a que el total de los aumentos del capital social acordados por el Consejo de Administración, contando tanto aquellos que se acuerden en ejercicio de las facultades delegadas como los que puedan serlo de conformidad con otras autorizaciones de la Junta, no supere el límite de la mitad del actual capital social conforme al artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital. Por tanto, teniendo en cuenta que el capital social de la Sociedad es, a la fecha de adopción del Acuerdo de Inversión del que trae causa el presente Informe, de 1.014.605,40 euros, el importe nominal máximo total de los aumentos del capital social acordados por el Consejo de Administración no podrán, en ningún caso, ser superiores a 507.302,7 euros.

En este supuesto, los Administradores contemplan que en el caso de las sucesivas emisiones de los Bonos y los Warrants, se superase el máximo importe de capital social que la Junta General de Accionistas puede delegar en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital, será necesario convocar una Junta General de Accionistas extraordinaria, indicando expresamente en el orden del día la delegación del resto del importe del Acuerdo de Inversión, que ascendería al importe de los Tramos que

aún no hubiesen sido solicitados a la fecha de dicha convocatoria de Junta General de Accionistas y el 20% correspondiente a los Warrants vinculados a los Bonos.

Del mismo modo, el Consejo de Administración pone de manifiesto en su Informe que la medida de exclusión cumple con la debida proporcionalidad que debe existir entre las ventajas que se obtienen para la Sociedad y los inconvenientes que eventualmente podrían causarse a aquellos accionistas que viesen mermadas sus expectativas a causa de la dilución que puede entrañar (en función de cómo evolucione la cotización de la acción) toda emisión de los Bonos con exclusión del derecho de suscripción preferente.

Alcance y procedimientos realizados en nuestro trabajo

Los procedimientos empleados en la realización de nuestro trabajo han sido los siguientes:

- Obtención y análisis de la siguiente información:
 - Cuentas anuales de la Sociedad de los ejercicios terminados el 30 de junio de 2019, 2020 y 2021, junto con sus respectivos informes de auditoría, emitidos por Auren Auditores SP, S.L.P. para el ejercicio 2019 y por Kreston Iberaudit APM, S.L.P. a para los ejercicios de 2020 y 2021 y
 - Balance de situación de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021;
 - Informe de Administradores, aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad el 22 de marzo de 2022, explicativo de las bases y modalidades de la conversión, el cual acompaña a este Informe como Anexo I;
 - Documento de Acuerdo de Inversión con la entidad GTO de fecha 18 de febrero de 2022;
 - Actas de las Juntas de Accionistas y de los Órganos de Administración de Intercity de los últimos doce meses;
 - Convocatoria de fecha 22 de marzo de 2022 de la Junta General de Accionistas donde se hace constar la propuesta de supresión del derecho de preferencia y la delegación al Consejo de Administración de ejecutar los correspondientes aumentos de capital;
 - Certificación de la sociedad Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas De Negociación, S.A. en relación con: (i) precio medio ponderado por volumen de cotización más bajo de los siete últimos días de cotización anterior a la fecha de emisión del presente Informe, (ii) la media aritmética de los precios de cierre de las acciones de la Sociedad durante el trimestre anterior a la fecha de emisión de este Informe, y (iii) el precio de cierre de las acciones del día anterior a la fecha de emisión de este Informe, copia del cual acompaña a este Informe como Anexo II;
 - Formulación de preguntas a la dirección de la Sociedad (en adelante, la "Dirección") sobre los hechos de importancia que pudieran afectar de forma significativa al valor de la Sociedad y, en su caso, verificación de los mismos.
- Comprobación de que el Informe de Administradores contiene la información que se considera necesaria y suficiente, incluyendo lo indicado en la Resolución del 16 de junio de 2004 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (en adelante "Resolución 16 de junio 2004"). En particular hemos ejecutado, sobre el referido informe, los siguientes procedimientos:
 - Verificación de los cálculos de los métodos de valoración utilizados en el Informe de Administradores en la determinación de las bases y modalidades de la conversión y otros derechos, si los hubiera, garantizados a los suscriptores de los Bonos y los Warrants;
 - Constatación de que el precio de emisión de los Bonos y de los Warrants no está por debajo de su propio valor nominal ni del valor nominal de las acciones por las que se habrán de convertir;
 - Comprobación de que el Informe de Administradores muestra las razones que justifican la supresión del derecho preferente de los accionistas;

- Cotejo de que la información contable contenida en el Informe de Administradores concuerda con los datos contables de la Sociedad que sirvieron de base para preparar los estados financieros relativos al 30 de junio de 2021 y el balance de situación a 31 de diciembre de 2021;
 - Constatación de que, según el Informe de Administradores, no existen hechos posteriores significativos que pudieran afectar a la Emisión;
 - Análisis de la idoneidad de la relación de conversión, y en su caso, de sus fórmulas de ajuste, para compensar una eventual dilución de la participación económica de los accionistas;
 - Obtención de una carta firmada por un apoderado de la Sociedad en la que nos confirman que nos han facilitado todas las hipótesis, datos e informaciones relevantes, así como toda la información necesaria para la elaboración de nuestro Informe, y que no se han producido acontecimientos posteriores a la aprobación del Informe de Administradores hasta la emisión de este Informe, los cuales no hayan sido puestos en nuestro conocimiento y que pudieran tener un efecto significativo sobre los resultados de nuestro trabajo.
- Estudio de la evolución del valor de cotización de las acciones de la Sociedad y determinación del valor de cotización medio de dichas acciones durante el último período de cotización representativo anterior a la fecha del Informe como valores indicativos del valor razonable de Intercity;
 - Comprobación de que el precio mínimo de conversión propuesto por los Administradores es superior al valor nominal de las acciones de Intercity a la fecha del último balance de situación disponible (31 de diciembre de 2021);
 - Determinación del valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propongamos suprimir, calculado con referencia al valor de cotización medio del último periodo representativo, al último valor de cotización de la Sociedad anterior a la fecha del Informe y al valor teórico contable de la Sociedad;
 - Obtención de una carta de los auditores de la Sociedad donde se nos confirma que no ha llegado a su conocimiento ningún hecho posterior a las cuentas anuales a 30 de junio de 2021 que pudiera tener un impacto significativo en la Emisión;
 - Obtención de una carta de los abogados de la Sociedad donde se nos confirma que no ha llegado a su conocimiento la existencia de ningún pasivo contingente, reclamación, juicio o litigio, no iniciado, en proceso o que haya sido sentenciado desde el 30 de junio de 2021 hasta la actualidad que pudiese afectar a la Sociedad;

La finalidad de nuestro trabajo no es la de certificar el precio de emisión, sino exclusivamente manifestar, por aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Técnica de elaboración de informes especiales en el supuesto de los artículos 414 y 417 de la LSC, si el Informe de Administradores, contiene la información requerida, recopilada en la citada Norma, que incluye la explicación de las bases y modalidades de la conversión.

Evaluación de la relación de conversión

El Informe de Administradores propone que la relación de conversión de los Bonos en acciones ordinarias se calcule como el 93% del precio medio ponderado por volumen de cotización más bajo de los siete últimos días de cotización (en adelante, el "Precio de Ejercicio") y no podrán convertirse a un precio inferior al 150% del valor nominal de las acciones de la Sociedad, es decir 0,30 euros (en adelante, el "Precio Mínimo de Conversión").

El número de acciones ordinarias que se entregarán a los titulares de los Bonos que ejerciten su derecho de conversión se determinará dividiendo el importe nominal de los Bonos entre el Precio de ejercicio en vigor en la fecha de conversión pertinente.

Por otra parte, la relación de conversión de los Warrants será igual al 120% del precio medio ponderado por volumen diario más bajo de los 15 días bursátiles inmediatamente anteriores a la fecha en que se entienda enviada la notificación de disposición para emitir un nuevo tramo.

A la fecha de emisión del presente Informe, el precio de conversión medio ponderado por volumen más bajo de los Bonos teniendo en consideración el período de 7 días transcurrido entre el 21 de marzo y el 29 de marzo de 2022, ambos inclusive, fue de 0,85 euros por acción, según se desprende de la certificación de la sociedad Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas De Negociación, S.A. Por su parte, el precio de conversión medio ponderado por volumen más bajo de los Warrants teniendo en consideración el periodo de 15 días transcurrido entre el 11 de marzo y el 29 de marzo de 2022, ambos inclusive, correspondería al del día 14 de marzo de 2022 que fue de 0,8185 euros por acción.

El Precio Mínimo de Conversión propuesto por los Administradores es superior al valor neto patrimonial de las acciones de Intercity actualmente en circulación, que asciende a -0,25 euros por acción a 31 de diciembre de 2021. No hemos recibido información financiera auditada posterior a 31 de diciembre de 2021 que nos permita evaluar la situación financiera de la Sociedad a la fecha de emisión del presente Informe.

La Resolución 16 de junio 2004, establece que para el caso de sociedades cotizadas se deberá determinar la dilución teórica con respecto al valor teórico-contable y con respecto a la cotización media del último periodo de cotización representativo anterior a la fecha del presente Informe, que salvo justificación de lo contrario se entenderá como referido a la cotización media del trimestre precedente y con respecto a la última cotización disponible anterior a la fecha de emisión del presente Informe.

Al tratarse de una emisión con posibilidad de suscripción incompleta que sucederá en el futuro, no está definido ni el número de Bonos que serán suscritos en la Emisión, ni el Precio de Ejercicio, por lo que, en nuestro estudio, y a efectos ilustrativos, hemos estimado el número de acciones que deberían emitirse tan solo considerando el primer tramo de 250.000 euros del Acuerdo de Inversión a la fecha de emisión de este Informe. En este ejercicio, el Precio Mínimo de Conversión de los Bonos produce un efecto dilución teórico sobre el valor de cotización por acción tanto del periodo de tres meses terminado el 29 de marzo como al 29 de marzo de 2022 de 9,32% y 9,13% por acción respectivamente. El Precio Mínimo de Conversión no produce efecto dilución teórico sobre el valor teórico contable correspondiente al 31 de diciembre de 2021.

El Informe de Administradores no recoge un precio mínimo de conversión para los Warrants, no obstante, de acuerdo con el artículo 59 de la Ley de Sociedades de Capital no podrán emitirse acciones por una cifra inferior a la de su valor nominal. Por tanto, en ausencia de un precio mínimo de conversión para los Warrants, se asumiría que este es el valor nominal de las acciones.

Aspectos relevantes a considerar

Las opiniones expresadas en este Informe llevan implícitas, además de factores objetivos, otros factores subjetivos que implican juicio y, por tanto, no es posible asegurar que terceras partes estén necesariamente de acuerdo con la interpretación y juicios expresados en este Informe.

Nuestro trabajo es de naturaleza independiente y, por tanto, no supone ninguna recomendación a la Dirección, a los accionistas de la misma, al Inversor o a terceros en relación con la posición que deberían tomar respecto a la Operación planteada u otras operaciones que involucren a la Sociedad. Nuestro trabajo no tiene por objeto analizar la conveniencia de las estrategias de negocio actuales o pasadas de la Sociedad ni las razones de la Operación en relación con otras estrategias de negocio o transacciones por las que hubieran podido optar.

Nuestro trabajo se ha basado en información auditada y no auditada proporcionada por la Dirección. En la realización del mismo, hemos asumido la integridad y exactitud de dicha información. Nuestro trabajo no corresponde a una auditoría de estados financieros, por lo que no ha incluido los procedimientos considerados necesarios por las normas profesionales generalmente aceptadas para la realización de una auditoría de cuentas y, por tanto, no expresamos una opinión profesional sobre la información financiera que se nos ha facilitado para la emisión de este Informe. Si hubiéramos realizado una auditoría de los estados financieros de acuerdo con normas profesionales generalmente aceptadas o hubiéramos realizado procedimientos adicionales o con un alcance diferente, podrían haberse puesto de manifiesto otros aspectos de interés sobre

los que habríamos informado. Por otra parte, debe considerarse que el alcance de nuestro trabajo no ha incluido una revisión y evaluación de la situación fiscal, medioambiental, legal, regulatoria o laboral de la Sociedad. Por tanto, si existiesen riesgos derivados de dichas situaciones, los mismos no han sido considerados en el presente Informe.

Los análisis y comprobaciones realizados no han tenido por objeto la verificación del cumplimiento de cualquier obligación de tipo legal o formal y se han realizado sobre la información facilitada por la Sociedad, por lo que no asumimos ninguna responsabilidad sobre la veracidad de los datos que se hayan utilizado en el Informe de Administradores distintos a los comprendidos en el objeto de este Informe.

Queremos llamar la atención sobre lo expuesto en el capítulo de Antecedentes de este Informe, en el que se indica que la Sociedad presentaba a 30 de junio de 2021 un patrimonio neto negativo, circunstancia que fue mitigada transitoriamente con las operaciones de ampliación de capital allí descritas. No obstante, de acuerdo con la información financiera intermedia que se nos ha facilitado y que corresponde al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad ha venido incurriendo pérdidas de explotación significativas en el periodo que han dejado reducido su patrimonio por debajo de la mitad del capital social, sin que a la fecha de emisión de este Informe consten acuerdos del Consejo de Administración o de la Junta General de la Sociedad que evidencien medidas complementarias a la operación de inversión con GTO que se ha descrito. En este sentido, debe considerarse que la propia estructura de la Emisión, que se extiende a lo largo de dos años con desembolsos parciales según los Tramos acordados, pudiera no ser suficiente para recomponer el patrimonio de la Sociedad en los niveles exigidos por la legislación vigente, aún en el caso de que un potencial éxito deportivo que supusiese la promoción de categoría permitiera modificar sustancialmente las expectativas de generación de recursos, pues estos pudieran ser, al menos temporalmente, insuficientes para alcanzar el equilibrio patrimonial considerando los niveles actuales de capital social, patrimonio neto negativo y el calendario de emisiones que se deriva de la solicitud de delegación en el Consejo de Administración de las facultades para la emisión de Bonos en acciones de la Sociedad a favor de GTO.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que el importe máximo de la Emisión, según se recoge en el Acuerdo de Inversión alcanzado con GTO, excede los límites de la delegación que se solicita, por lo que la ejecución de la Operación está supeditada a otros actos y acuerdos que a la fecha de emisión de este Informe no se han completado.

Así, la Sociedad deberá, en su caso, plantear emisiones u obtener otras financiaciones adicionales que le permitiesen superar esa circunstancia. Si cualquiera de estos asuntos, además, llevaran a que se cuestionase si la Sociedad pudiera no responder a las condiciones del Acuerdo de Inversión tal y como se han negociado con GTO, la posible solución podría tener un impacto cuyo efecto no es posible evaluar en este momento.

Por tanto, existe una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus actividades y completar la operación propuesta, que dependerá del éxito futuro del club de fútbol, de su capacidad para cumplir con el plan de negocio elaborado por la Dirección, y del mantenimiento e incremento, en su caso, de los apoyos financiero-patrimoniales por parte de determinados accionistas como ha ocurrido en el pasado.

En la evaluación de la Operación propuesta también debe tenerse en cuenta que aunque el precio de cotización es considerado la mejor referencia del valor razonable de las acciones de una sociedad cotizada, en mercados bursátiles poco profundos en cuanto a volumen de contratación, como el BME Growth en el que cotiza la Sociedad, así como en situaciones de alta inestabilidad bursátil general o específica, podría producirse un alto nivel de volatilidad en los precios de cotización de las acciones de la Sociedad, que podría afectar al coste financiero de la Emisión planteada.

En este sentido, queremos destacar también que, en el caso de ejecutarse parte de la Operación hasta el máximo importe de capital social permitido, la dilución podría superar el 33,33%, y la participación de GTO en ese momento pudiera ser de control, incluso superior al porcentaje de dilución, al considerar la participación que también le correspondería por la capitalización del préstamo que se ha acordado. En cualquier caso, la ejecución de la Operación supondría la puesta en circulación de un número sustancial de acciones de la Sociedad en el mercado. Este asunto es particularmente relevante por cuanto la Sociedad tiene un historial de

cotización que no alcanza los seis meses y no tiene un volumen de ingresos estables y acumula resultados negativos significativos, lo que ha llevado a que su volatilidad haya sido del 5% en último mes (que supone un 71% anualizada, frente a una media del 21% que presentan las compañías de menor capitalización). Por tanto, tras cada tramo de Bonos que se emita, puede provocarse un impacto en la percepción del mercado que podría afectar significativamente a la cotización y esto a su vez podría condicionar la capacidad de la Sociedad para captar recursos adicionales.

No tenemos la obligación de actualizar nuestro Informe por causa de hechos que pudieran ocurrir con posterioridad a la fecha de emisión del mismo. El contenido de este Informe ha de entenderse referido a toda la información recibida sobre los acontecimientos acaecidos con anterioridad a la fecha de su emisión. En particular, queremos resaltar que la actual situación geopolítica a nivel internacional, en lo relativo principalmente al reciente conflicto militar entre la Federación Rusa y Ucrania, podría suponer un incremento de la incertidumbre y de la volatilidad de los mercados financieros a nivel mundial que pudieran afectar a la evolución del negocio de Intercity, pero cuyo efecto no puede estimarse en el momento de emisión de este Informe.

Conclusión

De acuerdo con el trabajo realizado, con el alcance descrito previamente en este Informe, y sujeto a los aspectos relevantes a considerar en la interpretación de los resultados de nuestro trabajo citados en el apartado anterior, todo ello con el objeto exclusivo de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 414 y 417 de la Ley de Sociedades de Capital, en nuestro juicio como expertos independientes:

- El Informe de Administradores aprobado por el Consejo de Administración de Intercity con fecha 22 de marzo de 2022 que se adjunta, sobre el acuerdo de emisión de Bonos en acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, contiene la información requerida por la Norma Técnica de Elaboración de Informes Especiales sobre emisión de valores convertibles en el supuesto de los artículos 414 y 417 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Los datos contenidos en el mencionado Informe de los Administradores para justificar su propuesta son razonables por estar adecuadamente documentados y expuestos.
- La relación de conversión de Bonos y de los Warrants en acciones de la Sociedad con exclusión del derecho de suscripción preferente es idónea en el contexto de la Emisión, en la medida en que el Precio de Ejercicio se referencia al precio de cotización de la acción con un descuento en el rango de los observados en el mercado en operaciones similares. No se han previsto fórmulas de ajuste para compensar la dilución económica que producirá dicho descuento respecto del valor de cotización, ni sobre el que potencialmente pudiera producirse si el Precio de Ejercicio fuera inferior al valor teórico contable, si bien se ha establecido un Precio Mínimo de Conversión que es superior al valor nominal de las acciones.

Este Informe ha sido preparado únicamente a los fines previstos en los artículos 414 y 417 de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

Muy atentamente,

DELOITTE, S.L.



Jesús F. Valero

30 de marzo de 2022

Anexo I – Informe del Consejo de Administración



INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE EMITIR BONOS CONVERTIBLES EN ACCIONES DE LA SOCIEDAD, CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, POR UN IMPORTE MÁXIMO DE CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS.

1. Objeto del informe

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D. ("**Intercity**" o la "**Sociedad**") en relación con la propuesta de acuerdo de delegación relativa en el Consejo de Administración de la facultad de emitir bonos convertibles en acciones de la sociedad (los "**Bonos**"), por un importe máximo de conversión de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL euros, a los que irán vinculados warrants convertibles (los "**Equity Warrants**"), con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 ("**GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10**") la única destinataria de la emisión de los Bonos.

Es de aplicación la normativa establecida para *Los Bonos Convertibles*, reguladas en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**").

En este sentido, de acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 297.1.b), 414.2 y 417 de la Ley de Sociedades de Capital y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, la referida propuesta de acuerdo a la Junta General requiere la formulación por el Consejo de Administración del presente informe justificativo.

Por último, en relación a los Equity Warrants, dada la ausencia de una regulación societaria específica, teniendo en cuenta la convertibilidad de estos valores de renta fija en acciones y de conformidad con la doctrina y práctica habitual de mercado, les es de aplicación mutatis mutandis por analogía la normativa establecida para *Los Bonos Convertibles*, reguladas en la Ley de Sociedad de Capital.

2. Contexto, descripción y justificación de la propuesta

El Consejo de Administración considera altamente conveniente disponer de las facultades delegadas admitidas en la normativa vigente para estar en todo momento en condiciones de captar en los mercados primarios de valores los fondos que resulten necesarios para satisfacer el interés social. La finalidad de la autorización al Consejo reside en dotar al órgano de administración de la Sociedad del margen de maniobra y de la capacidad de respuesta que demanda el entorno competitivo en que la Sociedad opera, en el que, con frecuencia, el éxito de una iniciativa estratégica o de una transacción financiera depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que inevitablemente trae consigo la convocatoria y celebración de una Junta General de Accionistas. Así, el Consejo de Administración de la Sociedad estará facultado, en caso de resultar necesario, para captar un importante volumen de recursos en un periodo reducido de tiempo. Esta flexibilidad y agilidad resultan especialmente convenientes en la actual coyuntura económica en la que las cambiantes circunstancias de los mercados hacen aconsejable que el Consejo de Administración disponga de los medios necesarios para poder apelar en cada momento a las distintas fuentes de financiación disponibles con el fin de obtener las condiciones financieras más ventajosas.

La emisión de *Los Bonos Convertibles* y/o canjeables en acciones constituye uno de los instrumentos para la financiación de las empresas mediante la captación de recursos ajenos.

Estos valores presentan una ventaja tanto para el club de fútbol Intercity como para el inversor, al ofrecer al segundo la posibilidad de transformar sus créditos frente a la Sociedad en acciones de esta, obteniendo una potencial rentabilidad superior a la que ofrecen otros instrumentos de deuda. En lo que respecta a la Sociedad, pueden permitirle incrementar sus recursos propios. Además, su naturaleza convertible o canjeable determina que el cupón de estas obligaciones sea usualmente inferior al coste de los valores de renta fija simple y al de la financiación bancaria, por reflejarse en el tipo de interés de las obligaciones el valor de la opción de conversión en acciones de la Sociedad que confieren a los inversores.

La delegación para la emisión de los Bonos/Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants que se propone a la Junta General de accionistas de la Sociedad se enmarca dentro del acuerdo de financiación alcanzado entre la Sociedad y GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10, por el cual esta última se ha comprometido a invertir en la Sociedad hasta un importe máximo de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL euros mediante un contrato de préstamo por compensación de créditos de CUATROCIENTOS MIL euros, cuya capitalización se somete a la Junta General de accionistas bajo el punto [] del orden del día (el "**Préstamo**"); y (ii) la emisión de los Bonos objeto del presente informe (conjuntamente, la "**Operación**").

En el marco de la Operación, GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 se ha comprometido a aportar capital en la Sociedad de forma regular, hasta **22/04/2024**, manteniendo la Sociedad la facultad de terminar el acuerdo de financiación en cualquier momento sin penalización alguna, de conformidad con el siguiente calendario:

- 22/04/2022 a 22/04/2023: distribuido en seis tramos de una cantidad de 250.000€ cada tramo, de un periodo de dos meses cada uno.
- 22/04/2023 a 22/04/2024: distribuido en seis tramos de una cantidad de 500.000€ cada tramo, de un periodo de dos meses cada uno.

Esta operación está ligada al modelo de negocio del Club de Fútbol InterCity. Este modelo consta de inversión recurrente a través de ampliaciones de capital a lo largo del año con el objetivo de captar los fondos necesarios para conseguir el equipo más competitivo posible y dotar de recursos y herramientas para poder competir y optar cada temporada a los puestos altos de la clasificación donde podrías conseguir el ascenso de categoría hasta alcanzar el fútbol profesional, contando con una línea de crédito de la que poder ir disponiendo en caso de necesitarlo para poder atender sus gastos recurrentes y los demás gastos generales derivados de su negocio.

Este modelo de negocio supone la dilución de todos y cada uno de los accionistas independientemente de este acuerdo. Este acuerdo nos permite asegurarnos en el caso de no llegar al mínimo de las ampliaciones de capital objeto de estudio por parte del club, de la cantidad mínima de 500.000 por cada ampliación de capital, debido a que en situación normal, entendemos que debemos hacer tres ampliaciones de capital por año, y este acuerdo podríamos ejecutarlo para que los bonos convertibles de 250.000 cada dos meses, pudiera multiplicarse por dos en cuatro meses donde correspondería iniciar esa ampliación de capital al alcanzar el mínimo siempre que no consiguiéramos ningún acuerdo o interés por parte de inversión nacional e internacional, es decir, darnos la seguridad de que la actividad regular de la compañía no pueda sufrir problemas financieros.

En nuestro modelo, indicamos claramente la necesidad recurrente de esas ampliaciones de capital y en este caso, este acuerdo nos permite poder tener los recursos necesarios siempre que el club requiera de ellos, de poder ejecutar estos bonos convertibles y tener la financiación necesaria para poder hacer gastos de tesorería recurrente o en inversiones necesarias en caso de ya haber adquirido los recursos necesarios para poder hacer frente los gastos de la actividad regular, incluyendo, proveedores, coste de personal ... etc

Justificamos las cantidades acordadas y el tiempo de posibilidad de ejecución de los bonos convertibles debido a las necesidades económicas por temporada en función de la categoría en la que ostente el Club de Fútbol InterCity. Esto quiere decir, que actualmente en 2 RFEF, el presupuesto de la primera plantilla está sobre 2 millones de los cuales gracias a este acuerdo podríamos cubrir en caso de que la dirección lo considerara oportuno la cantidad de millón y medio, al ejecutar 6 tramos de 250.000€ y en el caso de que el club ascienda en la temporada 2022/2023 a primera RFEF el presupuesto de la plantilla será de 4 millones de euros, cubriendo en caso de que la dirección lo considerara oportuno la cantidad de hasta 3 millones al ejecutar 6 tramos de 500.000€.

El motivo de cerrar el acuerdo en la cantidad de 4.500.000€ es debido a la situación actual de la compañía, con una valoración de poco más de 4.500.000 por lo que en el caso de ejecutar todos los bonos convertibles, mantener el control de la sociedad. Sumado a las ampliaciones de capital que el club de fútbol Intercity, en su propio modelo de financiación con ampliaciones de capital recurrentes hasta llegar al BreakEven que será el fútbol profesional realizará a lo largo del año, ascendiendo como normal general 3 ampliaciones por año y la consecuente dilución de todos los accionistas, consiguiendo incrementar el número de accionistas que soporta la compañía dando estabilidad y solidez al proyecto.

En resumen, todas estas cifras y el acuerdo firmado, está supeditado a la estructura del accionariado, y necesidades del club de cara a las próximas temporadas, con el objetivo de hacer frente a los costes de la actividad.

Los fondos recibidos de GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 en el marco de la Operación permitirán a la Sociedad la incorporación de nuevo talento, el desarrollo de nuevas soluciones innovadoras y de capacidad financiera y de tesorería para afrontar con garantía y alcanzar las aspiraciones y objetivos del C.F. Intercity, que se resumen en que el primer equipo vaya ascendiendo año a año hasta llegar a poder competir en Primera División y de ese modo convertirse en un club reconocido nacional e internacionalmente. Si el equipo no llega a alcanzar sus objetivos, los resultados económicos de la Sociedad podrían verse afectados tanto de forma directa en menores ingresos, como indirectamente debido al menor poder de negociación de la Sociedad a la hora de renovar otro tipo de relaciones contractuales (publicidad, patrocinios, derechos de televisión, conjuntamente, la "Operación").

La Operación tiene por objetivo, por tanto, dotar a la Sociedad de un nivel adecuado de recursos propios que le permitan atender sus necesidades corporativas con carácter general y aquellas derivadas de su crecimiento orgánico y no orgánico

Por otro lado, la Operación ofrece a la Sociedad la posibilidad de colaborar con GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 e incorporar como socio financiero a una empresa independiente experta en el ámbito de la financiación.

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración entiende que la Operación y, consecuentemente, la propuesta de acuerdo de delegación para la emisión de los Bonos y Equity Warrants que se presenta a la Junta General de accionistas, son plenamente conformes con el interés social y vienen motivados por la conveniencia de dotar a la Sociedad de los recursos propios necesarios para mantener la solidez de su balance y dotar a la Sociedad de los recursos propios necesarios para su crecimiento debido a la posibilidad de darse a conocer fuera de las fronteras nacionales y permitir poder llevar la marca a través de academias presentando nuestro modelo de negocio y deportivo con el afán de conseguir nuevas líneas de negocio, llegando a accionistas que quieran sumarse al proyecto suponiendo para nuestro club, un avance en nuestro modelo de negocio y enriquecimiento de cultura y recursos que nos hagan estar en la vanguardia deportiva. Para poder iniciar esta línea es necesario recursos para poder estructural orgánicamente y consiguiendo el capital humano preciso y con la cualificación necesaria para poder llevar a cabo este proyecto, de manera eficaz y competitiva.

Asimismo, ha de tenerse en cuenta que los nuevos fondos se obtendrían a través de un mecanismo de financiación alternativa flexible, que permitirá a la Sociedad disponer de efectivo, hasta el límite de 4.500.000 euros, a su discreción y sujeto a las necesidades de caja que, en cada momento, pueda tener.

3. Justificación de la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Bonos

Al amparo de lo previsto en el artículo 417 de la Ley de Sociedades de Capital, se requiere, a los efectos de excluir el derecho de suscripción preferente, que en el informe de los administradores se justifique detalladamente la propuesta.

La exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Bonos requiere que así lo exija el interés de la Sociedad (art. 417.1 LSC). En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente que se propone resulta plenamente conforme con el interés de la Sociedad ya que (i) permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social (dados los motivos ya señalados en el apartado anterior); (ii) el procedimiento resulta idóneo y necesario para alcanzar el fin buscado; y (iii) existe proporcionalidad entre el medio elegido y el objetivo que se pretende con la Operación.

El Consejo de Administración estima de gran interés para la Sociedad contar con la mayor flexibilidad posible a la hora de acceder a recursos financieros. Así, los beneficios que una operación de estas características ofrece a la Sociedad resultan fácilmente comprensibles. A través del acuerdo de financiación suscrito con el Inversor, CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D obtiene acceso a una fuente de financiación de recursos propios flexible, de forma que puede acompañar sus disposiciones de efectivo en la línea de capital (equity line) a sus necesidades de financiación, y todo ello de manera accesible, con independencia de la coyuntura de los mercados de renta variable y demás situaciones en las que la captación de capital por medios tradicionales pueda resultar difícil.

A estos efectos, en el marco de la Operación, la Sociedad tendrá la facultad, mediante la emisión de los Bonos, de requerir a GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 que aporte capital a la Sociedad de manera recurrente, hasta la cuantía que la Sociedad estime conveniente en cada momento (sin tener por tanto la obligación de alcanzar los cuatro millones quinientos mil euros), en un corto espacio de tiempo y en función de las necesidades concretas de financiación; algo que no sería viable instrumentar mediante otras alternativas que supongan un reconocimiento del derecho de suscripción preferente de los accionistas, debido a los dilatados plazos que ello supondría.

Por otro lado, el Consejo de Administración estima que la supresión del derecho de suscripción preferente permite un abaratamiento significativo del coste financiero y de los costes asociados a la operación en comparación con una emisión de bonos con derecho de suscripción preferente (especialmente si se toman en consideración las comisiones de las entidades financieras participantes), y tiene al mismo tiempo un menor efecto de distorsión en la negociación de las acciones de la Sociedad durante el período de emisión.

En definitiva, la Operación descrita en el apartado anterior exige necesariamente, en aras de velar por la protección del interés de la Sociedad, la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Bonos, siendo este un requisito necesario (y conveniente desde el punto de vista económico y operativo) para lograr los objetivos perseguidos. Asimismo, la medida propuesta guarda la proporcionalidad necesaria con el fin que se persigue, en cuanto que la misma queda ampliamente compensada y justificada por el beneficio que supone para la Sociedad y para los propios accionistas la posibilidad de realizar una operación que es beneficiosa para La Sociedad.

En vista de todo lo que antecede, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Bonos como de los Equity Warrants vinculados a los mismos a que se refiere este informe está justificada en el marco de la financiación descrita en el apartado anterior.

La Ley de Sociedades de Capital requiere, a su vez, para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Bonos que el experto independiente, distinto del auditor de las cuentas de la Sociedad, nombrado a los efectos de la emisión de los Bonos por el Registro Mercantil, elabore un informe en el que se contenga un juicio técnico sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe de los administradores y sobre la idoneidad de la relación de conversión, y, en su caso, de sus fórmulas de ajuste, para compensar una eventual dilución de la participación económica de los accionistas. En este sentido, el Registro Mercantil ha designado a Deloitte S.L. como experto independiente.

El presente informe del Consejo de Administración y el correspondiente informe del experto independiente se pondrán a disposición de los accionistas de la Sociedad con ocasión de la convocatoria de la Junta General de accionistas.

Como se ha indicado en nuestro punto 2 sobre nuestro modelo de negocio es hacer ampliaciones de capital de manera recurrente, en este caso 3 ampliaciones al año, con un mínimo por AK de 500.000 y un máximo actualmente de 2 millones, hasta poder llegar al breakeven que es el fútbol profesional y del cual todos los accionistas son conocedores del mismo. Con esta operación nos aseguramos ese mínimo para que el esfuerzo administrativo y económico (ya que podríamos disponer de 500.000 euros por dos tramos en 4 meses) esté en equilibrio, por el contrario y sumado a la burocracia existente es posible que estuviera en riesgo poder alcanzar las cantidades mínimas para poder hacer frente a los gastos recurrentes mensuales, ya que supondría una carga administrativa de la cual no tenemos los recursos suficientes y que dilataría todo este proceso por lo que necesitaríamos invertir en capital humano suponiendo un mayor coste económico y de tiempo en cada una de las operaciones y un alto riesgo de no poder llegar a los mínimos que la compañía necesita.

4. Características de los Bonos. Bases y modalidades de la conversión.

Los Bonos estarán representados mediante títulos y otorgarán a su tenedor a lo largo de toda la vida de los mismos el derecho, pero no la obligación, a adquirir acciones de La Sociedad a un precio de ejercicio o *strike*.

Los bonos convertibles estarán representados mediante títulos nominativos de 5.000 euros de nominal cada uno de ellos, no devengarán ningún tipo de intereses y serán obligatoriamente convertibles en el número de acciones nuevas que corresponda, de conformidad con sus términos y condiciones

En este sentido, los términos y condiciones principales de las Bonos Convertibles, incluyendo las bases y modalidades para su conversión, serán los siguientes:

- Cesión y transmisión de las Bonos Convertibles:

Los Bonos Convertibles no podrán ser cedidas o transmitidas sin el consentimiento previo de CLUB DE FUTBOL INTERCITY, excepto a filiales del Inversor. Para que sea efectiva, toda transmisión de Los Bonos Convertibles deberá ser registrada en el libro registro que, a estos efectos llevará la Sociedad.

- Admisión a negociación: Los Bonos Convertibles no serán admitidos a cotización en ningún mercado financiero.

- Valor nominal: Cada Obligación Convertible tendrá un valor nominal de cinco mil euros (5.000 euros).

- Intereses: Los Bonos Convertibles no devengarán intereses.

- Vencimiento: Los Bonos Convertibles tendrán una duración de doce (12) meses a partir de su respectiva fecha de emisión (la "Fecha de Vencimiento"). Si Los Bonos Convertibles no hubieran sido convertidos por el tenedor de las mismas o amortizados anticipadamente (de conformidad con lo dispuesto más abajo) antes de su Fecha de Vencimiento, el tenedor de las mismas deberá necesariamente convertir todas Los Bonos Convertibles pendientes en la Fecha de Vencimiento.

- Conversión de: Los Bonos Convertibles en Acciones de CLUB DE FUTBOL INTERCITY: Cada tenedor de Los Bonos Convertibles tendrá derecho, en cualquier momento, desde la emisión de Los Bonos Convertibles y hasta la Fecha de Vencimiento inclusive (el "Periodo de Conversión"), a convertir todas o parte de Los Bonos Convertibles de las que sea titular en acciones ordinarias de CLUB DE FUTBOL INTERCITY, de 0,2 euros de nominal cada una de ellas.

La conversión de: Los Bonos Convertibles tomará como fecha de efecto aquella en la que se reciba por parte de CLUB DE FUTBOL INTERCITY la correspondiente notificación de conversión (la "Fecha de Conversión"). El número de acciones nuevas a emitir por CLUB DE FUTBOL INTERCITY a favor del titular de Los Bonos Convertibles se calculará dividiendo el importe nominal de Los Bonos Convertibles objeto de conversión entre el Precio de Conversión (tal y como se define más abajo). Si la ecuación de canje antes referida diera lugar a una fracción de acción, CLUB DE FUTBOL INTERCITY redondeará dicha fracción a la baja hasta la acción entera más cercana.

- Precio de Conversión: El precio de conversión de Los Bonos Convertibles será igual al 93% del precio medio ponderado de cierre de las acciones de CLUB DE FUTBOL INTERCITY, según este se publique en la página web de BME Growth, más bajo de los siete días hábiles bursátiles inmediatamente anteriores a la Fecha de Conversión (el "Precio de Conversión").

No obstante, no se tomará en consideración para la determinación del Precio de Conversión el precio medio ponderado de cierre de las acciones de CLUB DE FUTBOL INTERCITY.

El Precio de Conversión se determinará redondeando hacia abajo a la centésima más cercana.

El presente informe del Consejo de Administración y el correspondiente informe del experto independiente a los efectos del artículo 414.2 de la Ley de Sociedades de Capital se pondrán a disposición de los accionistas de la Sociedad con ocasión de la convocatoria de la Junta General de accionistas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 407 de la Ley de Sociedades de Capital, las correspondientes emisiones de Bonos se harán constar en escritura pública, que será otorgada por representante de la Sociedad y por una persona que, con el nombre de comisario, represente a los futuros tenedores de los Bonos.

5. Características de los Equity Warrants. Bases y modalidades de la conversión.

Con cada emisión de Bonos Convertibles se emitirá un número de Equity Warrants que estarán representados mediante títulos y otorgarán a su tenedor a lo largo de toda la vida de los mismos, esto es, durante un plazo de 36 meses, el derecho, pero no la obligación, de adquirir acciones de *CLUB DE FUTBOL INTERCITY* a un precio de ejercicio o strike determinado.

- Cesión y transmisión de los Equity Warrants: Los Equity Warrants no podrán ser cedidos o transmitidos sin el consentimiento previo de *CLUB DE FUTBOL INTERCITY*, excepto a filiales del Inversor. Para que sea efectiva, toda transmisión de los Equity Warrants deberá ser registrada en el libro registro que, a estos efectos llevará la Sociedad.

- Admisión a negociación: Los Equity Warrants no serán admitidos a cotización en ningún mercado financiero.

- Valor nominal: Por su propia naturaleza, los Equity Warrants no tienen valor nominal.

- Intereses: Los Equity Warrants no devengarán intereses.

- Vencimiento: Los Equity Warrants quedarán automáticamente anulados treinta y seis (36) meses después de su fecha de emisión.

- Ejercicio de los Equity Warrants: Cada titular de Equity Warrants tendrá el derecho, a su elección, en cualquier momento desde la fecha de su emisión y hasta su vencimiento (el "Periodo de Ejercicio del Warrant"), de ejercitar la totalidad o parte de los Equity Warrants y a adquirir acciones ordinarias de nueva emisión de *CLUB DE FUTBOL INTERCITY*, de 0,2 euros de nominal cada una de ellas, mediante el pago del Precio de Ejercicio de los Warrants (tal y como este término se define más abajo).

Cada Equity Warrant dará derecho a adquirir una (1) acción ordinaria de *CLUB DE FUTBOL INTERCITY*. No obstante, esta relación de canje podrá ajustarse en determinadas circunstancias, tal y como se especifica en el apartado siguiente del presente informe.

- Precio de Ejercicio de los Warrants: El precio por cada acción nueva de *CLUB DE FUTBOL INTERCITY* a abonar por los tenedores de los Equity Warrants será igual al 120% del precio medio ponderado de cierre de las acciones de *CLUB DE FUTBOL INTERCITY*, según este se publique en la página web de BME Growth, más bajo de los quince días hábiles bursátiles inmediatamente anteriores a la fecha en la que se remita por *CLUB DE FUTBOL INTERCITY* una notificación al Inversor solicitando la suscripción de un nuevo tranche de Los Bonos Convertibles (el "Precio de Ejercicio de los Warrants"), respecto del cual el Precio de Ejercicio de los Warrants será igual al más bajo de los siguientes:

- (ii) al 120% del precio medio ponderado de cierre de las acciones de *CLUB DE FUTBOL INTERCITY*, según este se publique en la página web de BME Growth, más bajo de los quince días hábiles bursátiles inmediatamente anteriores a la fecha en que se considere enviada la notificación de disposición para emitir el primer tramo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 407 de la Ley de Sociedades de Capital, las correspondientes emisiones de Equity Warrants se harán constar en escritura pública.

6. Fórmulas de ajuste.

En la medida en que el precio de ejercicio los Bonos se referencia al precio de cotización de la acción de La Sociedad (véase Anexo I), no es preciso incluir fórmulas de ajuste de antidilución para el supuesto de que se produzcan alteraciones en el capital de la Sociedad,

todo ello en la medida en que el precio de cotización de la acción de La Sociedad, en base al cual se determina el precio de conversión, ya recogerá dicho efecto.

En este sentido, los accionistas de la Sociedad deberán tener en cuenta que su dilución final estará determinada por el precio de cotización de la acción de La Sociedad, siendo la dilución mayor cuanto más bajo sea precio al que se negocien las acciones de la Sociedad, y viceversa.

7. Precio mínimo de conversión y número máximo acciones a emitir.

De conformidad con el artículo 415 de la Ley de Sociedades de Capital, Los Bonos Convertibles no pueden emitirse por una cifra inferior a su valor nominal y estas, a su vez, no podrán ser convertidas en acciones cuando el valor nominal de las obligaciones sea inferior al de las acciones que se entreguen en la conversión.

En el supuesto de los bonos, toda vez que, por su naturaleza, estos valores carecen de valor nominal, la referida disposición, que busca mantener la integridad del capital social consagrado en el art. 59.2 de la Ley de Sociedades de Capital, se traduce en la prohibición de que el precio de conversión de los bonos sea inferior al valor nominal de las acciones que se den en contraprestación.

A estos efectos, la Sociedad y GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 han acordado que el precio mínimo de conversión de los Bonos sea igual al 150% del valor nominal de las acciones de la Sociedad, esto es, a 0,30 euros (el "**Precio Mínimo de Conversión**").

En este sentido, el número máximo de acciones que podrán emitirse al amparo de la presente delegación, que vendrá dado por el importe máximo de conversión, de 4.500.000 euros, dividido entre el Precio Mínimo de Conversión, será de 15.000.000 acciones.

8. Aumento de capital en el importe necesario para dar cobertura a la emisión de los Bonos.

La delegación para la emisión de los Bonos conlleva necesariamente la delegación para aumentar el capital social en el importe necesario para atender el canje de los mismos. En este sentido, junto a la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Bonos, se propone a la Junta General de accionistas delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad, por aplicación analógica de lo previsto en el art 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de acordar, en cada ocasión, el aumento de capital que sea necesario para atender la conversión en acciones de los Bonos, así como el canje de los Equity Warrants, mediante la emisión de nuevas acciones (sin derecho de preferencia de los actuales accionistas de la Sociedad de conformidad con el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital) y con previsión de suscripción incompleta.

El importe efectivo (nominal más prima) de los aumentos de capital a que se refiere el párrafo anterior no podrán, en su conjunto, ser superiores en ningún caso a 4.500.000 euros y deberán ejecutarse de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos.

Asimismo, dicha facultad estará condicionada a que el total de los aumentos del capital social acordados por el Consejo de Administración, contando tanto aquellos que se acuerden en ejercicio de las facultades delegadas como los que puedan serlo de conformidad con otras autorizaciones de la Junta, no supere el límite de la mitad del actual capital social conforme al artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital. Por tanto, teniendo en cuenta que el capital social de la Sociedad es, a la fecha de adopción del acuerdo del que trae causa el presente informe, de 1.014.605,40 euros, el importe nominal máximo total de los aumentos del capital social acordados por el Consejo de Administración no podrán, en ningún caso, ser superiores a 507.302,7 euros.

En este supuesto, el club de fútbol Intercity prevé que en el caso de ejecutar todos los bonos convertibles y los warrants sobre un 20% del total de los bonos convertibles ejecutables, es decir, 20% del total de 4.500.000€, que ascenderá a 900.000€, y cuyo cálculo se indicará en el anexo 3, superará el máximo importe de capital social que la junta podrá delegar en el consejo de administración conforme al artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que con posterioridad sería necesario convocar una junta general de accionistas extraordinaria, indicando en el orden del día la delegación del resto del importe del acuerdo global firmado, que ascenderá al importe de los Tramos que aún no hubiesen sido solicitados a la fecha de dicha convocatoria de JGA y el 20% correspondiente a los Equity warrants vinculados a los bonos convertibles. La compañía ha hecho los cálculos en función del histórico de la acción y teniendo en cuenta el peor y mejor escenario de comportamiento de la acción en el BME Growth.

Propuesta de acuerdo

Se incluye a continuación la propuesta de acuerdo de delegación en el Consejo de Administración de la Sociedad de la facultad de emitir bonos convertibles en acciones de la Sociedad (Bonos) por un importe máximo de 4.500.000 euros, y warrants convertibles en acciones de la Sociedad (Los Bonos Convertibles y Equity Warrants), con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 la única destinataria de la emisión:

"Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir bonos convertibles en acciones de la Sociedad a favor de GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10, con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe máximo de 4.500.000 euros, así como de aumentar el capital social en la cuantía necesaria para atender la conversión de dichos bonos.

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración de Club de Fútbol Intercity SAD ("**Intercity**" o la "**Sociedad**"), con expresas facultades de sustitución, al amparo de lo dispuesto en los artículos 297.1.b), 401 y siguientes y 417 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**") y 319 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, la facultad de emitir bonos convertibles en acciones de la Sociedad y warrants convertibles en acciones de la Sociedad, por un importe máximo de conversión de 4.500.000 euros, con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 ("**GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10**") la única destinataria de la emisión (los "**Bonos**" o "**EW**"), todo ello de acuerdo con las condiciones que se especifican a continuación:

A. Características de los bonos

Los términos y condiciones de los Bonos, incluyendo las bases y modalidades para su conversión, serán los que se incluyen en el **ANEXO I** del presente acuerdo.

B. Plazo de la delegación

Los Bonos podrán emitirse en una o en varias veces, en cualquier momento, dentro del plazo máximo de dos años, que comenzará a contar desde la fecha de la adopción del presente acuerdo.

C. Importe máximo de la delegación

El importe máximo de los aumentos de capital a llevar a cabo por el Consejo de Administración como consecuencia de la conversión de los Bonos a emitir al amparo de la presente delegación no podrá superar en su la cifra de 507.302,7 euros.

D. Precio mínimo de conversión y número máximo de acciones a emitir.

Las acciones no podrán convertirse a un precio inferior al 150% del valor nominal de las acciones de la Sociedad, esto es, a un precio inferior por acción de 0.30 euros (el "**Precio Mínimo de Conversión**").

El número máximo de acciones que podrán emitirse al amparo de la presente delegación será igual al importe máximo de conversión de 4.500.000 euros dividido entre el Precio Mínimo de Conversión. Por tanto, el número máximo de acciones que podrán emitirse al amparo de la presente delegación será 15.000.000.

E. Destinatario de la emisión

Las emisiones de Bonos realizadas al amparo de la presente delegación están destinadas a ser suscritas únicamente por GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10, entidad existente y debidamente constituida de conformidad con las leyes de Islas Caimán, con domicilio social en PO Box 2775, Artemis House, 67 Fort Street, Grand Caimán, KY1-1111, Islas Caimán y con número de registro CR376494

No obstante, de conformidad con los términos y condiciones del acuerdo de financiación suscrito entre la Sociedad y GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10, los derechos derivados del mismo podrán cederse por este último a favor de un tercero. En este supuesto, se acuerda expresamente que los Bonos puedan emitirse a favor de terceras entidades de conformidad con las disposiciones del contrato de financiación.

F. Exclusión del derecho de suscripción preferente

De conformidad con el artículo 417 de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de accionistas acuerda en este momento excluir el derecho de suscripción preferente en la emisión de los Bonos.

G. Aumento del capital

Se delega en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de los Bonos emitidos al amparo de este acuerdo.

El importe efectivo (nominal más prima) de los aumentos de capital a que se refiere el párrafo anterior no podrán, en su conjunto, ser superiores en ningún caso a 4.500.000 euros.

Asimismo, dicha facultad estará condicionada a que el total de los aumentos del capital social acordados por el Consejo de Administración, contando tanto aquellos que se acuerden en ejercicio de las facultades ahora delegadas como los que puedan serlo de conformidad con otras autorizaciones de la Junta, no supere el límite de la mitad del actual capital social conforme al artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital. Por tanto, teniendo en cuenta que el capital social de la Sociedad es, a la fecha de adopción del presente acuerdo, de 1.014.605,40 euros, el importe nominal máximo total de los aumentos del capital social acordados por el Consejo de Administración no podrán, en ningún caso, ser superiores a 507.302,7 euros.

Se acuerda expresamente que el Consejo de Administración pueda acumular en un mismo aumento de capital la ejecución de diferentes solicitudes de conversión de Bonos, todo ello dentro del plazo y de conformidad con los términos de los Bonos.

Esta autorización para aumentar el capital incluye la de emitir y poner en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del mismo que sean necesarias para llevar a

efecto la conversión de los Bonos, así como la de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos sociales relativo a la cifra del capital y realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo de Negociación (BME Growth) y, en su caso, en cualesquiera otros mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, nacionales o extranjeros, en los que se negocien las acciones de la Sociedad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital no habrá derecho de preferencia en los aumentos de capital que se lleven a cabo para atender las solicitudes de conversión de los Bonos emitidos al amparo de este acuerdo

H. Delegación de facultades

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han concedido con expresas facultades de sustitución en los órganos y personas aquí detalladas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en los miembros del Consejo que estime conveniente, incluido el Secretario, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del presente acuerdo y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, para:

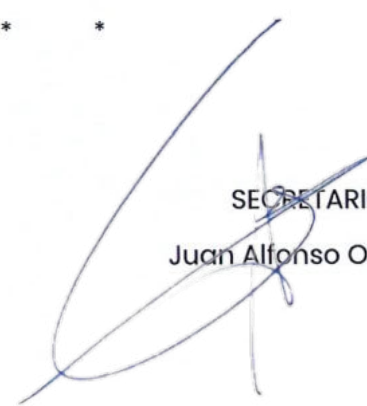
- adoptar cuantos acuerdos sean necesarios o convenientes en orden al cumplimiento de la normativa legal vigente, ejecución y buen fin del presente acuerdo, incluyendo la realización de cualesquiera trámites, la suscripción de cualesquiera documentos públicos o privados, contratos de agencia, aseguramiento, cálculo y demás necesarios para una emisión de Bonos, así como la suscripción de los folletos informativos que pudieran ser necesarios en uso de la delegación del presente acuerdo;
- modificar, cuando lo estime conveniente, y sujeto, de resultar aplicable, a la obtención de las autorizaciones oportunas y, en su caso, a la conformidad de las asambleas de los correspondientes sindicatos u órganos de representación de los tenedores de los Bonos, las condiciones de ejercicio de los mismos y su respectivo plazo, así como completar, aclarar o modificar los demás términos y condiciones de los Bonos que se incluyen como anexo al presente acuerdo;
- determinar, en base a, y siguiendo los términos y condiciones de los Bonos contenidos en el Anexo I, el momento de la conversión o de ejercicio de los Bonos, que podrá limitarse a un período fijado de antemano, la titularidad del derecho de conversión, que podrá corresponder a la propia Sociedad o a los titulares de Bonos y, en general, cuantos elementos o condiciones sean necesarios o convenientes, siempre dentro de los términos y condiciones establecidos por la Junta General;
- establecer la fecha en que deba llevarse a efectos los diferentes aumentos del capital social necesarios para atender las solicitudes de conversión de los Bonos, fijando la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, el tipo de emisión de las nuevas acciones, establecer, previendo la posibilidad de suscripción incompleta, el número de acciones a emitir y el importe nominal de cada aumento de capital en función del precio de emisión, el plazo, forma y procedimiento de suscripción y desembolso;
- redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante el órgano rector de BME Growth o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con las emisiones e incorporaciones a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, el documento de ampliación completo o documento de ampliación reducido y cuantos suplementos al mismo sean necesarios o convenientes, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aplicable; y

- otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para el buen fin del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, o cualesquiera otros."

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en Alicante, en su sesión de fecha **22 de marzo de 2022**.


Fdo. Vº B PRESIDENTE
Club de Fútbol Intercity SAD
Salvador Martí Varó
www.cintercity.com
C.I.F.: A-03848256

* * * *


SECRETARIO
Juan Alfonso Ortiz Company

ANEXO I: TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS BONOS

Lo incluido a continuación, salvo aquello en cursiva o entre corchetes, son los términos y condiciones (las "**Condiciones de los Bonos**" o las "**Condiciones**") de los Bonos, los cuales se incorporarán por referencia en cada Título (tal y como estos términos se definen a continuación).

1 DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

En este Acuerdo, los siguientes términos, cuando se escriban con una letra inicial mayúscula, tendrán el significado que se les atribuye a continuación o en otra parte del Acuerdo. En caso de discrepancia entre la definición que aparece en esta Cláusula 1 y la que aparece en una disposición específica de este Acuerdo, prevalecerá esta última definición.

"Afiliado"	significa con respecto a una persona jurídica (con o sin personalidad jurídica), cualquier otra entidad que, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, o sea Controlada por, o esté bajo el Control común de dicha persona, especificándose que un fondo de inversión se considerará Controlado por su sociedad gestora y la sociedad Controlante de esta sociedad gestora y, con respecto a un fondo de inversión, Filial será cualquier entidad que tenga la misma sociedad gestora.
"Agente"	significa el proveedor de servicios de inversión designado por el Emisor a cargo de mantener las cuentas de valores donde están registradas las Acciones (o cualquier otro proveedor de servicios de inversión a cargo de mantener las cuentas de valores donde están registradas las Acciones en la fecha considerada).
"Convenio"	tendrá el significado establecido en los considerandos anteriores.
"Autoridad Aplicable"	significa el Registro Mercantil, la CNMV, los Órganos de Gobierno de BME Growth o cualquier otra autoridad, incluido el <i>Consejo Superior de Deportes de España</i> , que pueda tomar cualquier decisión en relación con el Emisor en cada momento.
"Bloomberg"	significa Bloomberg LP, o dejaría de existir Bloomberg LP, cualquier otro proveedor de servicios financieros y de datos de referencia que publique datos fiables sobre las Acciones.
"Junta Directiva"	tendrá el significado establecido en los considerandos anteriores de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas.

"Día laboral"	significa cualquier día durante el cual los bancos en Alicante (España), Ginebra (Suiza), Luxemburgo y las Bahamas están normalmente abiertos al público (excepto los sábados).
"Estatutos"	significa los estatutos sociales (estatutos sociales) del Emisor, con sus eventuales modificaciones y debidamente archivados en el Registro Mercantil.
"Fecha de cierre"	tiene el significado establecido en la Cláusula 3
"CNMV"	significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores de España (Comisión Nacional del Mercado de Valores).
"Registro comercial"	significa el registro mercantil de Alicante, o el correspondiente registro mercantil en el que el Emisor esté inscrito en cada momento.
"Compromiso"	tendrá el significado establecido en los considerandos anteriores.
"Comisión de compromiso"	tendrá el significado establecido en la Cláusula 4
"Notas de comisión de compromiso"	tendrá el significado establecido en la Cláusula 4
"Período de Compromiso"	significa el período de 24 meses a partir de la fecha de firma de este Acuerdo,
"Empresas actúan"	significa el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (Texto refundido de la Ley Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio), modificado de vez en cuando.
"Control"	tiene el significado que le atribuye el artículo 42 del Código de Comercio español.
"Importe de conversión"	tendrá el significado establecido ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..
"Fecha de conversión"	tendrá el significado establecido ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..
"Aviso de conversión"	tendrá el significado establecido ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..

"Período de conversión"

tendrá el significado establecido **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..**

"Relación de conversión"

El número de acciones ordinarias que se entregarán a los titulares de las Bonos que ejerciten su derecho de conversión se determinará dividiendo el importe nominal de las Bonos entre el precio de conversión en vigor en la fecha de conversión pertinente. Si de esta operación resultaran fracciones, se estará a lo que se determine en los términos y condiciones.

"Período de enfriamiento"

Significa un período de 40 Días Bursátiles contados a partir de la Fecha de Cierre del Tramo correspondiente, durante el cual el Emisor no tendrá derecho a emitir un nuevo Tramo sin el consentimiento previo por escrito del Inversor.

En el caso de que esté en curso un Período de Enfriamiento, y:

- (i) el Emisor no entrega las Acciones resultantes de la conversión de los Bonos de libre negociación en BME Growth antes del plazo de aplicación previsto en el presente Contrato; o
- (ii) las Acciones están suspendidas de cotización por cualquier motivo; o
- (iii) de forma más general, en cualquier caso, en el que el Inversor no pueda negociar con las Acciones (incluso en el caso de que el Emisor haya revelado información privilegiada al Inversor),

la duración del Período de Enfriamiento en curso se extenderá automáticamente por la duración del evento mencionado en (i), (ii) o (iii) arriba.

En el caso de que el Emisor emita Acciones nuevas a un tercero mientras esté en curso un Período de enfriamiento, la duración del Período de enfriamiento en curso se ampliará automáticamente por una duración igual a $D \times (1+k)$, donde:

- D es el número de Días de Negociación que quedaban en el Período de Enfriamiento en el momento de la emisión de nuevas Acciones a un tercero, y
- k corresponde a la relación entre (a) el valor de la emisión de Acciones (correspondiente al número de Acciones emitidas (o a ser potencialmente emitidas en el caso de valores vinculados a acciones) al tercero cotizado al VWAP de Cierre más alto observado durante el quince (15) Días de Negociación anteriores a

su emisión y (b) el valor nominal agregado de los Bonos en circulación ya emitidos, pero aún no convertidos en virtud de este Acuerdo.

"Tarifa adicional de conversión"	tendrá el significado establecido anexo 1.
"Precio de conversión"	Significa el mayor de (i) el Precio Teórico de Conversión y (ii) el valor nominal de una Acción.
"VWAP diario"	significa, en cualquier Día de Negociación, el precio medio ponderado por volumen de cierre de las Acciones en BME Crecimiento según lo publicado por Bloomberg.
"Aviso de Disposición"	tendrá el significado establecido en la Cláusula 0 anexo 1
"Gravamen"	significa cualquier hipoteca, gravamen, prenda, carga o cualquier otro derecho de garantía o gravamen de cualquier tipo, excepto el interés de un vendedor o arrendador que surja de la adquisición o acuerdo para adquirir cualquier propiedad o activo bajo cualquier acuerdo de venta condicional compra de arrendamiento acuerdo, venta en vista de y posterior acuerdo de retroarrendamiento u otro acuerdo de retención de título similar.
"Evento de Incumplimiento"	tendrá el significado establecido en la Cláusula ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..
"Pagará de Cuota de Primer Compromiso"	tendrá el significado establecido en la Cláusula 0
"Primer Tramo"	tendrá el significado establecido en la Cláusula 2 anexo 1.
"Grupo"	significa el Emisor y sus Subsidiarias de vez en cuando.

"Endeudamiento"	significa cualquier deuda por o con respecto a: i. cualquier dinero tomado en préstamo de conformidad con uno o más acuerdos de facilidad de crédito o la emisión de bonos, pagarés, debentures, acciones de préstamo o cualquier instrumento similar; ii. el monto de cualquier responsabilidad con respecto a cualquier garantía por cualquiera de los elementos mencionados en el párrafo (i) anterior, en el entendido de que cualquier cantidad calculada bajo esta definición solo podrá contarse una vez, incluso si un artículo puede calificar más de una vez bajo varios párrafos.
"Inversor"	tiene el significado establecido en la introducción de este Acuerdo.
"Cuenta bancaria del inversor"	significa la cuenta bancaria del Inversor con los detalles notificados por el Inversor al Emisor por escrito al menos tres Días Hábiles antes de la fecha de transferencia correspondiente.
"Llamada de inversores"	tiene el significado establecido en la Cláusula 3 anexo 1.
"Aviso de Llamada al Inversor"	tendrá el significado establecido en la Cláusula 3 anexo 1.
"Fecha de Emisión"	será una fecha que cae un (1) día hábil después de la aprobación de GM.
"Emisión de escritura"	tiene el significado establecido en la Cláusula 3 anexo 1.
"Editor"	tiene el significado establecido en la introducción de este Acuerdo.
"Acciones prestadas"	significa Acciones prestadas por el Emisor al Inversor de conformidad con los términos y condiciones del Acuerdo de Préstamo de Acciones.
"Préstamo"	tendrá el significado establecido en la Cláusula 0.
"Acuerdo de préstamo"	tendrá el significado establecido en la Cláusula 2 anexo 1.
"MAR"	significa el Reglamento n° 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre abuso de mercado y por el que se derogan la Directiva 2003/6/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y las Directivas de la Comisión 2003/124/CE, 2003/125 /CE y 2004/72/E, con sus modificaciones periódicas.

"Cambio material adverso"

significará (a) cualquier condición, circunstancia o situación que prohíba o impida que el Emisor celebre y cumpla cualquiera de sus Bonos en virtud de este Acuerdo en cualquier aspecto material y/o (b) cualquier cambio o efecto en el negocio del Emisor y/o sus Subsidiarias que, individualmente o en conjunto (teniendo en cuenta todos los demás cambios o efectos), es, o podría razonablemente esperarse que tenga, el efecto de:

(ii) reducir el valor liquidativo del Emisor y sus Filiales en forma consolidada en los siguientes 12 meses en más del 30%, en comparación con los 12 meses anteriores; o

(iii) reducir el precio de las Acciones en más del 50% con respecto al VWAP Diario del primer Día de Negociación siguiente a la Fecha de Cierre correspondiente (siempre que no haya habido anuncio del Emisor u otra condición, circunstancia o situación durante el período comprendido entre dicha Fecha de Cierre y el primer Día de Negociación posterior a dicha Fecha de Cierre que podría tener un impacto negativo sustancial en el VWAP Diario del primer Día de Negociación posterior a dicha Fecha de Cierre; si se ha producido dicho anuncio, el VWAP de la Fecha de Cierre correspondiente será el precio de referencia por Acción a los efectos de este segundo punto de la definición de Efecto Adverso Material).

"Fecha de vencimiento"

tiene el significado establecido en el Párrafo **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**del **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**

"Número máximo de acciones"

tiene el significado establecido en la Cláusula 4 anexo 1

"Nota(s)"

tendrá el significado establecido en los considerandos anteriores.

"Certificado de nota"

significa el título sobre los Bonos (título múltiple) que se emitirá de tiempo en tiempo según lo establecido en las Cláusulas 3 anexo 1.

"valor nominal de los bonos"

valor nominal de los bonos es 5.000 euros

"Excepciones"

significa el porcentaje de puntos de datos de las colas superior e inferior que se excluirán del conjunto de datos.

"Período de fijación de precios"

significa un período de siete Días de Negociación consecutivos que vence el Día de Negociación inmediatamente anterior a la Fecha de Conversión.

"Fiesta" y "Fiestas"

tendrá el significado establecido en la introducción de este Acuerdo.

"Fecha de conversión relevante"	tendrá el significado establecido en la Cláusula 0.
"Pagarés de Cuota de Segundo Compromiso"	tendrá el significado establecido en la Cláusula 4 anexo 1
"Contrato de Préstamo de Acciones"	tendrá el significado establecido en sección 2 del acuerdo
"Comparte"	tendrá el significado establecido en los considerandos anteriores.
"Legislación Española Aplicable"	significa lo siguiente: (a) La Ley refundida del Mercado de Valores, aprobada por Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (Texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre), en su versión modificada hora; (b) Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre de 2015, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables en forma de anotaciones en cuenta y requisitos de transparencia para los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial (Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial), con sus modificaciones periódicas; (c) el MAR; (d) los Reglamentos y Circulares correspondientes de la CNMV y BME Growth, con sus modificaciones en cada momento; (e) la Ley de Sociedades; (f) la legislación específica aplicable a las Sociedades Anónimas Deportivas españolas, a saber, el Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas (Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas), y la Ley de Ordenación 10/1990 (Ley 10/ 1990, de 15 de octubre, del Deporte) y sus modificaciones periódicas ; y

	(g) cualquier otra norma y/o ley de obligado cumplimiento que en cada momento resulte aplicable al Emisor.
"Código de Comercio español"	significa el Código de Comercio español (Código de Comercio), y sus modificaciones periódicas.
"Suscripción"	tendrá el significado establecido en los considerandos anteriores
"Acuerdo de suscripción"	tendrá el significado establecido en la Cláusula 0 anexo 1.
"Acciones de Suscripción"	tendrá el significado establecido en clausula 2 anexo 1
"Tramo Posterior"	tendrá el significado establecido en la Cláusula 2 anexo 1
"Subsidiaria(s)"	significa cualquier entidad que esté controlada, directa o indirectamente, por otra.
"Precio de Conversión Teórico"	significa el 93% del VWAP diario más bajo (según lo publicado por Bloomberg) durante el Período de fijación de precios anterior a la Fecha de conversión. El Precio de Conversión se determinará redondeando hacia abajo al 1/100 más cercano.
"Día de negociación"	significa cualquier día durante el cual BME Growth esté abierto al público, siempre que "Día de Negociación" no incluya (i) cualquier día en el que las Acciones estén programadas para cotizar en dichos mercados por menos de 5,5 horas (especificándose para evitar duda de que cualquier día durante el cual no habría negociación efectiva sería considerado como un Día de Negociación si esto no se debe a una suspensión solicitada por el Emisor o las autoridades bursátiles) y (ii) cualquier día en que las Acciones estén suspendidas de negociación durante la última hora de negociación en dicho mercado, a menos que el Inversor designe dicho día como Día de negociación por escrito.
"Tramo(s)"	tendrá el significado establecido en los considerandos anteriores.
"Acciones propias"	significa las Acciones titularidad del Emisor, de conformidad y con las limitaciones establecidas en la Legislación Española Aplicable.
"Orden(es)"	tendrá el significado establecido en los considerandos anteriores.
"Fecha de ejercicio del warrant"	tendrá el significado establecido en Anexo 3.
"Aviso de ejercicio de garantía"	tendrá el significado establecido en Anexo 3.

“Período de ejercicio de garantía”

tendrá el significado establecido en Anexo 3.

“Precio de ejercicio del warrant”

será igual al 120% del VWAP Diario más bajo de los quince (15) Días Bursátiles inmediatamente anteriores a la fecha en que se entienda enviada la Notificación de Disposición para emitir un nuevo Tramo.

Las referencias en este Acuerdo a las Cláusulas y Anexos son a las cláusulas y anexos de este Acuerdo y las referencias a los Párrafos son a los párrafos de un Anexo. Los Anexos forman parte y se considera que están incorporados en este Acuerdo y el Emisor y el Inversionista están obligados por los términos y condiciones establecidos en el mismo como si fueran parte del cuerpo de este Acuerdo.

Las referencias en este Acuerdo a cualquier ley, estatuto o disposición legal incluyen referencias a cualquier disposición enmendada, promulgada nuevamente o reemplazada (con o sin modificación) en la medida en que dicha enmienda, nueva promulgación o reemplazo se aplique o pueda aplicarse a cualquier transacción realizada de conformidad con este Acuerdo (incluidas, en aras de la claridad, aquellas situaciones en las que sería necesaria una modificación no material de este Acuerdo) e incluye cualquier orden, instrumento, reglamento o legislación subordinada que se realice de vez en cuando en virtud de ese estatuto o disposición, no imponga a ninguna de las Partes una responsabilidad financiera o de otro tipo mayor de la que habría tenido de no haber sido por dicha enmienda, nueva promulgación, reemplazo o modificación.

Las referencias en este Acuerdo al singular incluyen referencias al plural y viceversa y las referencias al género masculino incluyen referencias al género femenino y neutro y viceversa.

Los encabezados de este Acuerdo se insertan solo por conveniencia y no afectarán la interpretación de este Acuerdo ni de ninguna parte del mismo.

En este Acuerdo, las palabras "incluye", "incluido" e "incluido" se interpretarán sin limitación a menos que sean incompatibles con el contexto.

Las palabras "del presente", "en el presente", "con el presente" y "en virtud del presente" y palabras de importancia similar, cuando se utilicen en este Acuerdo, en ausencia de una disposición específica en contrario, se referirán a este Acuerdo en su totalidad.

Cualquier referencia en este Acuerdo a una "persona" incluye cualquier individuo, entidad corporativa, fideicomiso, sociedad, empresa conjunta, asociación no incorporada o entidad gubernamental, cuasigubernamental, judicial o reguladora (o cualquier departamento, agencia o subdivisión política de cualquier tal entidad), en cada caso, tengan o no personalidad jurídica propia.

2 PRÉSTAMO PUENTE, SUSCRIPCIÓN Y PRIMER TRAMO BONOS CONVERTIBLES

En la fecha de este Acuerdo, el Inversor (como prestamista) y el Emisor (como prestatario) celebraron un contrato de préstamo puente (el "**Contrato de Préstamo**") por un monto de capital de EUR 400,000 (el "**Préstamo**") , cuyo Préstamo está garantizado por un acuerdo de préstamo de acciones celebrado por el Emisor (como

prestamistas de Acciones) y el Inversor (como prestatario de Acciones) en la fecha de este Acuerdo para un préstamo de la cantidad total de 530,000 Acciones (el "**Acuerdo de Préstamo de Acciones**"). La Suscripción se completará en la Fecha de Emisión (y las Acciones de Suscripción serán emitidas por el Emisor y suscritas por el Inversor) mediante la ejecución del contrato de Suscripción y el cumplimiento de las acciones previstas en el Contrato de Suscripción. El Precio por Acción de Suscripción será igual al 85% del VWAP Diario del Día de Negociación inmediatamente anterior a la Fecha de Emisión. De conformidad con el Acuerdo de Préstamo de Acciones, en caso de que la Suscripción no se complete en o antes de la fecha que cae sesenta (60) días (la "**Fecha de Vencimiento**") a partir de la fecha de este Acuerdo, el Inversor tendrá derecho a mantener tal número de Acciones prestadas bajo el Acuerdo de Préstamo de Acciones igual a la siguiente fórmula:

$$\text{Número de Acciones} = 500,000 \text{ dividido el } 85\% \text{ del VWAP Diario para el Día de Negociación inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento}$$

El precio de suscripción de las Acciones de Suscripción será pagado por el Inversor al Emisor en concepto de aportación del Préstamo de conformidad con el Contrato de Suscripción. Cada Parte tomará todas las medidas necesarias para garantizar que la Suscripción se complete en la Fecha de emisión de conformidad con los términos de este Acuerdo y el Acuerdo de suscripción.

En la Fecha de Emisión, sujeto a y de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en este Acuerdo (incluyendo el cumplimiento por parte del Emisor de las condiciones establecidas en la Cláusula 4, el Emisor emitirá al Inversor, y el Inversor suscribirá, (i) cincuenta (50) Bonos (el "**Primer Tramo**") y (ii) las Acciones de Suscripción.

El Principal total del Primer Tramo será de doscientos cincuenta mil euros (250.000 EUR). Los Bonos que integran el Primer Tramo se emitirán a un precio de suscripción por Bono igual al 100% de su Monto Principal. Los Bonos tendrán cada uno los términos y condiciones establecidos en el Anexo 1 y en este Acuerdo.

3 TRAMOS POSTERIORES

AVISOS DE REDUCCIÓN

Después del Primer Tramo, desde la Fecha de Emisión hasta el final del Período de Compromiso, **SUJETO Y DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN ESTE ACUERDO (INCLUYENDO EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL EMISOR DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA 4** , el Emisor tendrá el derecho (pero no la obligación) de exigir al Inversor que suscriba Tramos de Bonos (cada uno, un "Tramo Posterior") mediante la presentación de un aviso por escrito de conformidad (un "Aviso de Disposición") al Inversor .

Cada Notificación de Disposición se entregará al Inversor al menos 5 Días Bursátiles antes de la fecha en que esté prevista la ejecución de la Escritura de Emisión correspondiente (según se define a continuación) ante Notario Público español (cada una, una "Fecha de Cierre").

Los cinco (5) Tramos Subsiguientes iniciales serán de doscientos cincuenta (250) Bonos con un monto total mínimo de doscientos cincuenta mil Euros (250.000 EUR) cada uno (a menos que el tamaño del Tramo se haya reducido de acuerdo con los términos de este Acuerdo). Los siguientes seis (6) Tramos Subsiguientes serán por quinientos (500) Bonos con un monto nominal agregado de quinientos mil Euros (500,000 EUR) cada

uno (a menos que el tamaño del Tramo se haya reducido de acuerdo con los términos de este Acuerdo).

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en este Acuerdo, el Emisor solo tendrá derecho a enviar una Notificación de disposición al Inversor con respecto a un Tramo posterior en (i) la fecha de vencimiento del Período de enfriamiento aplicable; o (ii) el Inversor que haya convertido completamente todos los Bonos en circulación que le hayan sido emitidos de conformidad con este Acuerdo.

Los Títulos que integran cada Tramo Posterior se emitirán a un precio de suscripción por Título igual al 100% de su Importe Principal. Los Bonos tendrán cada uno los términos y condiciones establecidos en el Anexo 1 y en este Acuerdo.

LLAMADA DE INVERSORES

El Inversionista tendrá derecho (la "Llamada de inversor") a solicitar la emisión de hasta tres (3) Tramos Subsiguientes, en cualquier momento, mediante la presentación de una notificación por escrito (una "Aviso de Llamada del Inversor") a el Emisor. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en este Acuerdo, el Inversor también tendrá derecho a ejercer su Llamada de Inversor, incluso si el Emisor no ha dispuesto ningún Tramo.

Al ejercer la Llamada del Inversor, el Emisor deberá enviar una Notificación de Disposición dentro de un (1) Día de Negociación.

SUSCRIPCIÓN DE TRAMOS

El Inversor suscribirá en la Fecha de Emisión doscientos cincuenta (250) Bonos mediante la entrega de un formulario de suscripción y el pago al Emisor del Importe Principal total de 250.000 EUR de la siguiente manera:

- El Inversor pagará 20.000 EUR al Emisor a modo de compensación del crédito cierto, líquido y vencido por un importe de 20.000 EUR que el Inversor mantiene contra el Emisor correspondiente al importe de los honorarios legales del Inversor; y
- el saldo del Importe Principal (es decir, 230 000 EUR) será pagado por el Inversor al Emisor mediante transferencia electrónica en fondos inmediatamente disponibles en euros a la Cuenta Designada del Emisor (o cualquier otra cuenta bancaria designada por el Emisor mediante notificación).

Sin perjuicio de lo dispuesto en contrario en el presente Contrato, en el caso de que el valor medio diario negociado durante los veinte (20) Días Bursátiles posteriores - recortado para el 10% de los Outliers- sea superior a (i) sesenta y cinco mil euros (65.000 EUR) en la fecha de la correspondiente disposición con respecto a los cinco (5) Tramos posteriores iniciales o (ii) ciento veinticinco mil euros (125.000 EUR) en la fecha de la correspondiente Notificación de Disposición con respecto a los siguientes seis (6) Tramos posteriores, el Emisor tendrá derecho a solicitar, a su sola discreción, la suscripción por parte del Inversor de dos (2) Tramos en cualquier Fecha de Desembolso (salvo con respecto al primer Tramo).

Para evitar dudas, en caso de que el Prestatario solicite la suscripción por parte del Inversor de dos Tramos al mismo tiempo, los Periodos de Enfriamiento con respecto

a dichos Tramos correrán consecutivamente (y, en consecuencia, comprenderá ochenta (80) Días Bursátiles desde la fecha de suscripción de dichos Tramos).

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en este Acuerdo, en el caso de que el valor medio diario negociado durante los veinte (20) Días de Negociación posteriores - recortado para el 10% de los valores atípicos - sea inferior a (i) quince mil euros (15.000 EUR) en la fecha de la correspondiente Notificación de Disposición respecto de los Tramos cuarto, quinto y sexto y (ii) treinta mil euros (30.000 EUR) en la fecha de la correspondiente Notificación de Disposición respecto de los siguientes seis (6) Tramos Posteriores, el Inversor tendrá derecho, ejercitable a su sola discreción, a reducir el tamaño del Tramo relacionado con dicha Notificación de Disposición. En tal caso, el número de Tramos subsiguientes se ajustará para dar efecto a la disminución del monto principal de un Tramo, de modo que el monto total del Compromiso permanezca sin cambios.

Tramo se emitirá mediante el otorgamiento por el emisor de la correspondiente **emisión de escritura** (cada uno, una "escritura de emisión"). en este sentido, el emisor procurará que su junta general de accionistas y/o el consejo de administración adopten las resoluciones pertinentes y aprueben los informes pertinentes para la emisión de los tramos con carácter previo o simultáneo a la celebración de la escritura de emisión correspondiente.

Siempre que el emisor tenga aprobadas todas las resoluciones pertinentes, el inversor deberá realizar el pago del importe de principal total de cada tramo con respecto a cada tramo subsiguiente, en o antes de la fecha de cierre correspondiente mediante transferencia electrónica en fondos inmediatamente disponibles en euros, a la cuenta bancaria del emisor.

El emisor deberá entregar en la fecha de cierre (o en la fecha de emisión con respecto al primer tramo) al inversionista un título múltiple que represente el número correspondiente de bonos del tramo correspondiente emitido al inversionista, debidamente otorgado por el emisor, e inscribir al inversor como titular de dichas obligaciones negociables del tramo correspondiente en el registro que se lleve a tales efectos.

El inversor tendrá derecho en cualquier momento a solicitar un certificado de título unificado que incluya todos los títulos en poder del inversor en cada momento. en ese caso, el inversionista deberá enviar una notificación solicitando dichos certificados de títulos unificados, y el emisor deberá reemplazar el(los) certificado(s) de títulos existentes por uno nuevo dentro de los cinco (5) días hábiles, luego de la entrega por parte del inversionista de los certificados de títulos existentes. nota certificada(s), para su cancelación y reposición por la nueva.

WARRANT

Se adjuntarán warrants a los Bonos que tengan las características descritas en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** en un número total igual al veinte por ciento. (20%) del Importe de Principal de cada Tramo dividido por el Precio de Ejercicio de los Warrants (redondeándose el número resultante de Warrants al número entero inferior más cercano). Tras la emisión de los Tramos correspondientes, los Títulos Opcionales se separarán de los Títulos.

4 TARIFAS

Comisión de compromiso

Como contraprestación por el Compromiso, el Emisor pagará al Inversor una comisión de compromiso equivalente al 5 % del Compromiso total (es decir, doscientos veinticinco mil euros (225 000 EUR) (la " Comisión de compromiso ") que se pagará en Notas como sigue:

- veintitrés (23) Bonos (es decir, ciento quince mil euros (EUR 115.000)) al desembolsar el Primer Tramo ("**Bonos de Primera Cuota de Compromiso**"). Para evitar cualquier duda, las Notas de Cuota de Primer Compromiso deberán ser emitidas por el Emisor a más tardar seis (6) meses a partir de la fecha de este Acuerdo; y
- veintidós (22) Bonos (es decir, ciento diez mil euros (EUR 110.000)) al desembolsar el séptimo Tramo ("**Segundo Bonos con Cuota de Compromiso**" y junto con los Primeros Bonos con Cuota de Compromiso, los "**Bonos con Cuota de Compromiso**"). Para evitar cualquier duda, las Notas de Cuota de Segundo Compromiso deberán ser emitidas por el Emisor a más tardar dieciséis (16) meses a partir de la fecha de este Acuerdo.

Los Bonos de Cuota de Compromiso tendrán los mismos términos y derechos adjuntos a ellos en virtud de este Acuerdo que los Bonos (y tendrán las características descritas en el Anexo 1). Si por alguna razón el Emisor no puede pagar la Tarifa de compromiso en Notas de acuerdo, el Emisor deberá pagar el monto correspondiente de la Tarifa de compromiso adeudada en o antes de la fecha límite correspondiente en efectivo al Emisor por vía electrónica. Transferencia SWIFT a la cuenta bancaria del inversor.

El precio de suscripción de los Bonos de Cuota de Compromiso emitidos como pago de la Cuota de Compromiso será pagado por el Inversor mediante compensación contra el crédito cierto, líquido y vencido del Inversor frente al Emisor.

El Inversor suscribirá los Bonos de Cuota de Compromiso que se emitirán en cumplimiento de la obligación de pago del Emisor de la Cuota de Compromiso adeudada al desembolso del Primer Tramo y el Séptimo.

Tarifa adicional relacionada con la conversión

Si el Precio de Conversión Teórico en la Fecha de Conversión correspondiente (la "**Fecha de Conversión Relevante** ") es inferior al Precio de Conversión porque dicho Precio de Conversión Teórico cae por debajo del valor nominal de las Acciones, y si tal situación impide al Emisor emitir el número de Acciones que el Inversor habría recibido al aplicar el Precio Teórico de Conversión, el Emisor pagará al Inversor una comisión (la " **Comisión de Conversión** ") ya sea, a discreción exclusiva del Emisor:

- a) al Inversor en efectivo a más tardar cinco (5) Días Hábiles después de la Fecha de Conversión Correspondiente.
- b) mediante deducción del importe del precio de suscripción de los Bonos a pagar por el Inversor al Emisor en el momento de la disposición de cualquier Tramo, en

caso de que dicha disposición se realice dentro de los cinco (5) días siguientes a la Fecha de Conversión Correspondiente.

La tarifa de conversión se calculará de la siguiente manera:

$$(A/B - A/C) * D$$

por lo cual:

A = Monto nominal de las Notas a convertir

B = Precio de Conversión Teórico

C = Precio de conversión

D = Precio de cierre por Acción cotizado por BME Growth en la Fecha de Conversión Relevante

5 PACTOS DEL EMISOR Y DEL INVERSOR

Convenios del Emisor

El Emisor pacta y acuerda, respecto del período comprendido entre la Fecha de Emisión y la fecha de vencimiento del Período de Compromiso, lo siguiente:

El Emisor respetará, cumplirá y actuará en todo momento y en todos sus aspectos materiales de conformidad con todas las disposiciones pertinentes de la Legislación Española Aplicable, el Código de Comercio español, los Estatutos Sociales y cualesquiera otras normas y reglamentos aplicables a el Emisor de vez en cuando;

El Emisor:

- (i) llevar a cabo todas las acciones razonables y proporcionadas que se consideren necesarias para preservar y mantener en pleno vigor y efecto su existencia corporativa, derechos y franquicias y la existencia corporativa de sus Subsidiarias;
- (ii) asegurar sus activos y negocios y los activos y negocios de sus Subsidiarias sustancialmente en los mismos términos que antes o de acuerdo con la práctica de mercado prevaleciente en cada momento; y
- (iii) pagar y liquidar todos los impuestos, tasaciones y cargos o gravámenes gubernamentales impuestos sobre ella o sobre sus ingresos o ganancias, o sobre cualquiera de sus propiedades; con la salvedad de que no estará obligado a pagar o liquidar ningún impuesto, tasación, cargo, gravamen o reclamación que se impugne de buena fe;

El Emisor no se fusionará con ninguna otra persona o entidad; siempre que cualquier persona o entidad pueda fusionarse con o en el Emisor si el Emisor es la corporación sobreviviente. Inmediatamente después de que ocurra cualquier fusión permitida bajo esta Cláusula, el Emisor entregará al Inversionista un aviso de la Junta Directiva especificando la fecha y la naturaleza de la misma;

El Emisor no venderá, arrendará, transferirá, liquidará ni enajenará de ningún otro modo la totalidad o una parte sustancial de los activos que ahora posee o que adquirirá en el futuro en una sola transacción (o una serie de transacciones

relacionadas), excepto por una contraprestación justa o en condiciones de plena competencia.;

El Emisor no utilizará ningún financiamiento de capital a tasa variable (como líneas de capital) actualmente vigente ni participará en ningún financiamiento de capital a tasa variable, a menos que el elemento de tasa variable de dicho financiamiento (por ejemplo, emisión de Acciones, redención en Acciones, etc.) pueda solo ocurrir después de (x) la fecha de vencimiento del Período de Compromiso, o (y) la fecha en la que todos y cada uno de los Bonos financiados bajo el Compromiso se habrán convertido por completo. El Emisor pagará una cantidad equivalente al 5% del monto principal de cualquier financiamiento obtenido por el Emisor de un tercero inversionista en violación de esta Cláusula. Las Partes reconocen y acuerdan que dichos daños liquidados son una estimación previa genuina de las pérdidas reales del Inversor con respecto a dicho incumplimiento. Para evitar dudas, no prohíbe al Emisor captar fondos por cualquier otro medio, como, por ejemplo, la emisión de valores cuyo precio de conversión/reembolso/ejercicio esté fijado;

Sin la aprobación previa por escrito del Inversionista, que no podrá ser retenida injustificadamente, el Emisor no contratará, creará, incurrirá ni permitirá que exista Deuda alguna que sea preferente en términos de pago de intereses y principal y por un monto superior a cinco cien mil euros (500.000 EUR), distintos de los siguientes:

- (i) las notas.
- (ii) Endeudamiento incurrido en el curso normal del negocio; y
- (iii) Endeudamiento resultante de un acuerdo de venta con arrendamiento posterior de bienes inmuebles;

El Emisor emitirá todos los Bonos y Acciones libres de cualquier derecho de suscripción preferente, y deberá obtener la aprobación de la asamblea general de accionistas al respecto, de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas;

El Emisor no comunicará al Inversor, a ningún tenedor de Títulos en su caso, ninguna *información privilegiada* en los términos del artículo 7 del MAR. En caso de que el Emisor incumpla la citada obligación, el Emisor deberá, a más tardar el siguiente Día Hábil, divulgar al mercado dicha información de conformidad con la Legislación Aplicable española y toda la normativa aplicable;

el Emisor deberá proporcionar al Inversionista un borrador de cualquier comunicado de prensa (en español y en inglés) que el Emisor emita en relación con los Bonos o en relación con este Contrato, el Contrato de Préstamo, el Contrato de Suscripción o el Contrato de Préstamo de Acciones a más tardar dos (2) días naturales antes de su fecha prevista de liberación. El Emisor deberá:

- (i) anunciar los términos de esta transacción de conformidad con los requisitos de la Legislación Española Aplicable; y
- (ii) hacer un anuncio público en caso de (a) ejercicio de la Llamada del Inversionista por parte del Inversionista, o (b) entrega de un Aviso de Suspensión o un Aviso de Reactivación por parte del Emisor al Inversionista;

A partir de la Fecha de Emisión, el Emisor deberá (i) poner a disposición del Inversionista, a solicitud de este, un cuadro para dar seguimiento al número de Bonos y Acciones en circulación emitidos al momento de la conversión de los Bonos (junto con una actualización del número total de Acciones y derechos de voto en el Emisor) y (ii) actualizar dicha tabla inmediatamente después de recibir cualquier Notificación de Conversión enviada por el Inversionista. En la medida legalmente requerida, dicha información también será divulgada al mercado;

El Emisor obligará al Agente a cotizar en BME Growth (y, en su caso, a notificar a Iberclear, como **Depositario** Central de Valores de España) todas las Acciones que emita en cada momento tras su correspondiente inscripción en el Registro Mercantil del correspondiente aumento de capital social. (para que dichas Acciones sean libremente negociables en BME Growth) a más tardar en la fecha que caiga veinte (20) Días Bursátiles a partir de la Notificación de Conversión correspondiente (o si las Notas se están convirtiendo al vencimiento de acuerdo con sus términos, a partir de la fecha correspondiente del vencimiento de dichos Bonos);

en caso de que alguna regulación (incluyendo las Reglas de Regulación de Prospectos) requiera la emisión de un prospecto en ciertas circunstancias, incluyendo, sin limitación, cualquier otro aumento de capital o la conversión o canje de otros valores o de los derechos conferidos por otros valores, el Emisor hará todos los esfuerzos razonables para preparar el folleto correspondiente, obtener la aprobación de la CNMV (o de cualquier Autoridad Aplicable, según corresponda) del folleto y publicar el folleto tan pronto como sea razonablemente posible, pero en cualquier caso dentro de los 90 días a partir de la fecha del cual surge tal requisito conforme a las reglas de publicar un prospecto. Para evitar dudas, en caso de que el Emisor deba presentar un prospecto en relación con la emisión o la admisión a cotización de las Acciones resultantes de este Acuerdo, se seguirán aplicando las disposiciones del Párrafo **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**del **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**y el Emisor estará obligado entregar las Acciones de libre negociación correspondientes al tenedor de los Bonos correspondiente dentro de los plazos establecidos en el mismo o pagar, en su caso, las cantidades establecidas en el mismo; y

El Emisor realizará cualquier pago adeudado al Inversor (o cualquiera de sus Afiliados) en virtud de este Acuerdo en la fecha de vencimiento.

Acciones propias

Hasta el último de (i) el vencimiento del Período de Compromiso y (ii) la conversión de todos los Bonos en circulación emitidos en virtud de este Acuerdo, el Emisor no utilizará Acciones en Tesorería para ningún otro fin que no sea el cumplimiento de una obligación de entrega de Acciones a un tenedor de Notificación de conformidad con una Notificación de Conversión, y mantendrá todas las Acciones de Tesorería libres y libres de cualquier gravamen durante dicho período.

En el caso de que el Emisor reciba una Notificación de conversión, en la medida en que el Emisor posea Acciones propias, el Emisor siempre utilizará primero Acciones propias para satisfacer una obligación de entrega de Acciones de conformidad con una Notificación de conversión. Para evitar dudas, el Emisor cumplirá una obligación de entrega de Acciones de conformidad con una

Notificación de conversión solo si el Emisor ya no posee Acciones propias en el momento de la Notificación de conversión correspondiente.

Pacto del inversor

Siempre que la emisión del Primer Tramo y las Acciones de Suscripción al Emisor se produzca en la Fecha de Emisión, el Inversor se compromete a poseer un número de Acciones que represente al menos el 5% del capital social emitido del Emisor en el primer Día de Negociación posterior a la Fecha de Emisión por un período de 12 meses a partir de la Fecha de Emisión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 1251/1999, de *16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas*, el Emisor se compromete a colaborar con los Inversores para comunicar al *Consejo Superior de Deportes de España* la suscripción por parte del Inversor de un número de Acciones representativo del 5% del capital social emitido del Emisor.

ANEXO 2

CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS CONVERTIBLES

1. Formulario

Los Bonos estarán en forma nominativa. La evidencia de los derechos de cualquier tenedor de pagarés será dada por una inscripción a su nombre en una cuenta llevada por el Emisor de conformidad con las leyes aplicables y reglamentos.

2. Disfrute Los Bonos se emiten con plenos derechos de disfrute a partir de la fecha de su suscripción total por el Inversionista.

3. Cesión, transmisión y ausencia de admisión a cotización de los Bonos

3.1. Los Bonos no podrán ser cedidos o transferidos sin el consentimiento previo del Emisor, excepto para Filiales del Inversionista.

3.2. Para que surta efectos frente al Emisor, toda transmisión de los Bonos deberá registrarse en el registro de valores cuentas y se considerará que el cedente es el tenedor de dichos Bonos hasta que el nombre del cesionario se inscribe en las cuentas de valores con respecto a los mismos.

3.3. Todo cesionario que se convierta en tenedor de Títulos, por cualquier medio y por cualquier razón, deberá tener el beneficio de, y estar sujeto a, todos los derechos y obligaciones derivados de este Convenio.

3.4. Los Bonos no serán admitidos a negociación en ningún mercado financiero.

4. Madurez

Las Obligaciones Negociables tendrán una duración de doce (12) meses contados a partir de su respectiva fecha de emisión (la "Fecha de Vencimiento").

5. Valor Nominal

Cada Pagaré tendrá un valor nominal de cinco mil euros (5.000 EUR).

6. Interés

Los Bonos no devengarán intereses.

7. Redención

7.1. Si los Bonos no han sido convertidos por el titular de los Bonos o no han sido redimidos por el Emisor, en cada caso antes de su Fecha de Vencimiento, el titular de la Nota deberá convertir todas las Notas en circulación en el Fecha de vencimiento.

7.2. Sin perjuicio de lo anterior, a discreción del titular de los Títulos, el Emisor redimirá todos y cada uno de los Bonos mantenidos por el tenedor de Bonos aplicable en efectivo dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la recepción de una demanda por escrito en caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento que continúe bajo el acuerdo. En caso de redención en efectivo en caso de ocurrencia de un Evento de Incumplimiento en virtud del Contrato, el Emisor pagará a cada tenedor de Títulos el ciento veinte por ciento (120%) del monto total de capital en circulación de sus Notas.

8. Conversión: Terminación de los Derechos de Conversión

8.1. Conversión de las Notas en Acciones del Emisor

A menos que haya rescindido sus derechos de conversión, cada El tenedor de la nota tendrá derecho en cualquier momento a partir de cualquier Fecha de cierre, hasta e incluyendo la Fecha de Vencimiento (el "Período de Conversión"), para convertir todas o cualquiera de las Notas en nuevas o existentes Acciones, a la sola discreción del tenedor de la Nota, y para determinar el número de Notas a ser convertido, y el monto de capital agregado correspondiente así convertido (el "Conversión Cantidad"). Cada tenedor de Notas puede realizar múltiples conversiones de Notas siempre que se mantenga dentro del importe de capital pendiente.

8.2. Fecha de conversión;

Cada tenedor de Bonos puede convertir todos o cualquiera de sus Bonos en cualquier momento durante el Período de Conversión, efectiva en la fecha de recepción por parte del Emisor de una Notificación de Conversión (la "Fecha de Conversión").

En cada Fecha de Conversión elegida, cada tenedor de Títulos deberá convertir todos o cualquiera de sus Títulos otorgando Aviso al Emisor (el "Aviso de Conversión"), y especificando un número de Notas a convertir y el Monto de Conversión correspondiente.

8.3. Tasa de conversión

El número de Acciones nuevas emitidas por el Emisor al tenedor de la Nota relevante al momento de la conversión de uno (1) o varios Bonos se calculará como el Importe de Conversión dividido por el Precio de Conversión. Si la emisión de nuevas Acciones tuviera como resultado la emisión de una fracción de una Acción, el Emisor deberá redondear dicha fracción de una Acción a la Acción entera más cercana. Las nuevas Acciones se pagarán íntegramente mediante compensación del Importe de Conversión que se deducción del monto principal. Dicha conversión no requerirá el pago de ninguna tasa o cargo por parte del tenedor de la Nota correspondiente.

8.4. Incumplimiento por Emisor

El Emisor entregará con prontitud Acciones libremente negociables al titular de los Bonos pertinente cada conversión de Nota(s) a más tardar (i) dos (2) Días de Negociación después de una Fecha de Conversión a la medida en que el Emisor posee Acciones propias que puede utilizar para satisfacer la entrega de Acciones obligación con respecto al Aviso de Conversión correspondiente o (ii) veinte (20) Días de Negociación siguientes a una Fecha de Conversión en la medida en que el Emisor ya no posea Acciones Propias que puede utilizar para satisfacer la obligación de entrega de Acciones con respecto al Aviso de Conversión correspondiente, y en consecuencia está obligado a emitir nuevas Acciones. Por ejemplo, si el Emisor sólo tiene Tesorería Acciones en un número igual al 20% de un Aviso de Conversión relevante, entonces el Emisor estará obligado entregar acciones en un número igual al 20% de la Notificación de Conversión correspondiente mediante la entrega de Acciones propias en el plazo de dos (2) Días bursátiles, y el resto de las Acciones deben ser entregado mediante la emisión de nuevas Acciones al tenedor de Bonos en o antes de la fecha en que cae veinte (20) Días Bursátiles siguientes a la Fecha de Conversión. Al momento de la conversión de los Bonos, si el tenedor de los Bonos correspondiente no recibe las Acciones relevantes como previstas en el párrafo anterior que no sean de conformidad con el párrafo

8.5. Falta de autorizaciones suficientes de los accionistas

Si el Emisor no tiene suficientes autorizaciones de los accionistas disponibles para emitir nuevas Acciones a un tenedor de Bonos al momento de la conversión de los Bonos, y si la redención anticipada de los Bonos no fue solicitado por el titular de la Nota relevante, a discreción del titular de la Nota, las Notas relevantes serán adquirida por el Emisor, en el Día Hábil siguiente a la Fecha de Conversión, por un precio igual a el número de Acciones nuevas que deberían haberse emitido en el momento de la conversión de los Bonos multiplicado por el precio de cierre de la Acción el día anterior a la Fecha de Conversión. tal adquirido los pagarés serán entonces cancelados por el Emisor.

8.6. Incumplimiento por Emisor

Cualquier pago a un tenedor de Pagaré realizado por el Emisor, será realizado por el Emisor al titular de la Nota correspondiente en efectivo, por transferencia bancaria transferencia a una cuenta bancaria notificada por el tenedor de la Nota correspondiente al Emisor, de inmediato fondos disponibles y libremente transferibles en euros.

8.7. Derechos inherentes a las Acciones

Las nuevas Acciones emitidas tras la conversión de los Pagarés estarán sujetas a todas las disposiciones de los estatutos sociales, su reglamento interno y a las decisiones de las asambleas generales de accionistas del Emisor. Las nuevas Acciones serán admitidas a negociación en BME Crecimiento desde su emisión, tendrá derecho a dividendos inmediatos y corrientes y será totalmente asimilable y fungible con las Acciones existentes.

8.8. Terminación del Derecho de Conversión

El derecho de cada tenedor de Títulos a convertir los Títulos de conformidad con este Párrafo 8 terminará en la fecha en que los Bonos sean totalmente convertidos.

9. Representación de los tenedores de los Bonos

9.1. Siempre que las Obligaciones Negociables estén en poder de un solo tenedor, dicho tenedor ejercerá en su propio nombre todos los derechos y facultades sobre los Bonos.

9.2. En el momento en que los Bonos de las mismas características y siendo fungibles estén en manos de más de un titular, los titulares deberán designar un representante de tal manera que la sección 126 de la Ley de Sociedades Anónimas será aplicable mutatis mutandis.

ANEXO 3

CARACTERÍSTICAS DE LOS WARRANTS

1. Formulario

Los Warrants se harán en forma nominativa. La evidencia de los derechos de cualquier tenedor de Warrant será dada por una inscripción a su nombre en una cuenta llevada por el Emisor de conformidad con leyes y regulaciones.

2. Disfrute

Sujeto a los términos y condiciones de este Acuerdo, los Warrants se emiten con plenos derechos de disfrute a partir de la fecha de su separación de los Bonos a los que están adjuntos (es decir, como a partir de la fecha de suscripción de los correspondientes Bonos).

3. Cesión, transmisión y ausencia de admisión a negociación de los Warrants

3.1. Los Warrants podrán ser cedidos o transferidos sin el consentimiento previa del Emisor, únicamente a Filiales del Inversionista.

3.2. Para que surta efectos frente al Emisor y terceros, cualquier transferencia de Warrants deberá registrarse en las cuentas de valores y el cedente de cualquier Warrant se considerará como el tenedor de tales Warrants hasta que el nombre del cesionario se ingrese en las cuentas de valores con respecto del mismo.

3.3. Cualquier cesionario que se convierta en tenedor de Warrant, por cualquier medio y por cualquier razón, deberá tener el beneficio de, y estar sujeto a, todos los derechos y obligaciones derivados de este Convenio.

3.4. Los Warrants no serán admitidos a negociación en ningún mercado financiero.

4. Término

Los Warrants quedarán automáticamente sin efecto a los treinta y seis (36) meses de su emisión fecha.

5. Ejercicio

5.1. Ejercicio de los Warrants en Acciones del Emisor;

Período de ejercicio de cada tenedor de Warrant tendrá el derecho a su opción, y efectivo en cualquier momento antes del plazo del Warrant (el "Período de Ejercicio del Warrant"), para ejercer todos o cualquiera de los Warrants en Acciones de nueva emisión.

Cada titular de Warrant puede realizar múltiples ejercicios de Warrants.

5.2. Fecha de ejercicio

Cada tenedor de Warrants puede ejercer la totalidad o parte de sus Warrants en cualquier momento mediante la entrega de un Notificación de Ejercicio de Garantía (la "Fecha de Ejercicio de Garantía") durante el Período de Ejercicio de Garantía.

En cada Fecha de Ejercicio de Warrant elegida, el tenedor de Warrant correspondiente ejercerá todo o parte de sus Warrants mediante Notificación al Emisor (la "Notificación de Ejercicio de Warrant").

El Emisor, luego de actualizar la cuenta de valores donde se encuentran registrados los Warrants, deberá a su vez enviar una notificación al Agente para la emisión de nuevas Acciones al tenedor de Warrant correspondiente.

5.3. Relación de ejercicio – Precio de ejercicio

Cada Warrant dará derecho a una (1) Acción (la “Proporción de Ejercicio del Warrant”) sujeta a cualquier ajuste realizado.

Las nuevas Acciones resultantes del ejercicio de los Warrants se emitirán mediante pago en efectivo por el tenedor del Warrant correspondiente del Precio de Ejercicio del Warrant.

El Precio de Ejercicio del Warrant se determinará por truncamiento después de dos decimales.

Dicho ejercicio no requerirá el pago de ninguna tasa o cargo adicional por parte del Titular de la orden.

El Emisor entregará con prontitud Acciones libremente negociables al tenedor de Warrant correspondiente en cada ejercicio de Warrant(s). La emisión de las Acciones y su admisión a cotización en BME, el crecimiento se producirá tan pronto como sea posible después de la Fecha de Ejercicio de la Garantía.

5.4. Incumplimiento

El Emisor entregará con prontitud Acciones libremente negociables al tenedor de Warrant correspondiente en cada conversión de Warrant(s) a más tardar treinta (30) Días Hábiles después de la Fecha de Ejercicio de Warrant.

Al momento de la conversión de los Warrants, si el titular del Warrant correspondiente no recibe el correspondiente Acciones previstas en el párrafo anterior, el Emisor pagará inmediatamente al tenedor de la orden de pago al requerimiento, excepto en aquellos casos en los que la falta de emisión de las nuevas Acciones pueda atribuirse a un retraso en el registro trámite ante el Registro Mercantil correspondiente o a un retraso en la cotización por parte de BME Crecimiento (a pesar de que la Compañía ha hecho sus mejores esfuerzos para procurar que dicho registro y la cotización se produzca tan pronto como sea posible después de la Fecha de ejercicio de la garantía pertinente);

- (i) una cantidad calculado de la siguiente manera: 105% (número de Acciones nuevas que deberían haberse emitido de conformidad con el Aviso de Ejercicio de Warrant correspondiente multiplicado por el precio de acción más alto cotizado para las Acciones el primer Día de Negociación inmediatamente anterior a la emisión de la correspondiente Notificación de Ejercicio de Warrant) y

- (ii) mil euros (1000 EUR) por Día Hábil de retraso en el pago de la cantidad fijada en (i) arriba.

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en este Acuerdo, si el Emisor no emite nuevas Acciones (que son libremente negociables en las bolsas en las que cotizan dichas Acciones) al Inversor en acuerdo con los términos del Acuerdo dentro de los cuarenta (40) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Ejercicio del Warrant correspondiente, independientemente de cuál sea el motivo de dicha demora (es decir, independientemente de si dicho retraso fue culpa de la Compañía o de cualquier otro tercero), el Emisor deberá dentro de los 5 días hábiles a pedido del titular de la Nota (A) canjear las Notas que están sujetas al correspondiente Aviso de Ejercicio de Warrant y pagar al tenedor del Bono el 105% del Monto Principal de

dichos Bonos y (B) pagar al titular de los Bonos mil euros (EUR 1000) por Día Hábil de retraso en el pago de lo dispuesto en (A) anterior.

5.5. Falta de autorización

Si el Emisor no tiene suficientes autorizaciones de los accionistas disponibles para emitir nuevas Acciones a un titular de Warrant al ejercer un Warrant, el Warrant ejercido será adquirido por el Emisor, el Día Hábil siguiente a la Fecha de Ejercicio del Warrant, por un precio igual a (i) el Relación de ejercicio de garantías multiplicada por la diferencia entre (a) el precio de cierre de la Acción en el día anterior a la Fecha de Ejercicio del Warrant y (b) el Precio de Ejercicio del Warrant dividido por el Relación de ejercicio de garantías. Dichos Warrants adquiridos serán cancelados por el Emisor.

5.6. Pago

Cualquier pago a un tenedor de Warrant realizado por el Emisor de conformidad con este Anexo 3 será realizado por el Emisor al tenedor del Warrant correspondiente en efectivo, mediante transferencia bancaria a una cuenta bancaria notificado por el tenedor de Warrant correspondiente al Emisor, en forma inmediatamente disponible y libremente transferible fondos en euros.

5.7. Derechos inherentes a las Acciones

Las nuevas Acciones emitidas en el ejercicio de Warrant(s) estarán sujetas a todas las disposiciones del Estatutos Sociales y a las decisiones de las asambleas generales de accionistas de la Emisora, o de la Junta Directiva, en su caso. Las nuevas Acciones serán admitidas a negociación en BME

El crecimiento a partir de su emisión conllevará derechos económicos inmediatos y corrientes y será íntegramente asimilables y fungibles con las Acciones existentes.

6. Representación de los tenedores de Warrant

6.1. Siempre que los Warrants estén en poder de un solo tenedor, dicho tenedor ejercerá en su propio nombre todos los derechos y facultades sobre los Warrants.

6.2. En cuanto los Warrants de las mismas características y siendo fungibles sean detentados por más de un titular, los titulares deberán designar un representante de tal manera que la sección 126 de La Ley de Sociedades Anónimas será aplicable mutatis mutandis.

7. Protección de los tenedores de Warrant

7.1. Al completar cualquiera de las siguientes transacciones:

1. emisión de valores con derecho de suscripción preferente a los accionistas,
2. aumento del capital social por capitalización de reservas, beneficios, primas de emisión o cualquiera otra cuenta similar, y por distribución de acciones gratuitas, o división de acciones,

3. en caso de que se asigne un valor nominal a las Acciones, un aumento de capital social del Emisor, sin emitir Acciones, por capitalización de reservas, utilidades, primas de emisión o cualquier otra cuenta similar aumentando el valor nominal de las Acciones,
4. distribución de reservas en efectivo o en especie o prima de emisión,
5. asignación de instrumentos financieros gratuitos distintos de las Acciones,
6. fusión, escisión, segregación y cesión global de activos y pasivos del emisor,
7. recompra de Acciones propias a un precio superior al precio de las Acciones,
8. amortización en el capital social del Emisor,
9. modificación de la distribución de las utilidades del Emisor,
10. emisión de Acciones a un precio inferior al Precio de Ejercicio del Warrant,
11. emisión de warrants de suscripción de acciones a un precio inferior al correspondiente Ejercicio del Warrant Precio, que el Emisor pueda realizar con posterioridad a la fecha de desprendimiento de los Warrants, los derechos del Warrant

- 2) los tenedores estarán protegidos ajustando el Ratio de Ejercicio de Warrant o el Precio de Ejercicio de Warrant en conformidad con las disposiciones siguientes.

En caso de un ajuste realizado de acuerdo con las condiciones 1 a 11 a continuación, el nuevo Warrant la relación de ejercicio se determinará con un decimal y se redondeará a la décima más cercana (siendo 0,15 redondeado al siguiente décimo más alto). Cualquier ajuste posterior se realizará sobre la base de tales Relación de ejercicio de garantía recién calculada y redondeada. Sin embargo, los Warrants sólo pueden resultar en la entrega de un número entero de Acciones.

1. Operaciones con derechos de suscripción preferente:

En el caso de una operación financiera que confiera un derecho de suscripción preferente a los actuales accionistas, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor antes de la correspondiente operación por la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{valor de la acción sin derecho de suscripción} + \text{valor del derecho de suscripción}}{\text{valor de la acción ex derecho de suscripción}}$$

A efectos del cálculo de esta fórmula, los valores del derecho de suscripción de las acciones y del derecho de suscripción se determinarán sobre la base de la media de los precios de cierre de las acciones en la página web de BME Growth correspondientes al período de suscripción durante el cual las acciones y los derechos de suscripción coticen simultáneamente.

2. Aumento de capital con carga a reservas

En caso de aumento del capital social por capitalización de reservas, beneficios o primas de emisión y por distribución de acciones gratuitas, o en caso de

desdoblamiento de acciones, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor antes de la operación correspondiente por la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{número de acciones después de la operación}}{\text{número de acciones existentes antes de la operación}}$$

3. Aumento del nominal de las acciones con cargo a reserva

En el caso de que se produzca un aumento del capital social sin que se emitan acciones mediante una capitalización de reservas, beneficios o primas de emisión realizada mediante el aumento del valor nominal de las acciones, el valor nominal de las acciones que podrán ser entregadas a los titulares de Equity Warrants al ejercer los mismos se incrementará en consecuencia.

4. Distribución de reservas

En caso de distribución de reservas en efectivo o en especie o de una prima de emisión, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor antes de la transacción correspondiente por la siguiente fórmula:

$$1 - \frac{\text{importe de la distribución por acción}}{\text{valor de la acción antes de la distribución}}$$

A efectos del cálculo de esta fórmula, el valor de las acciones antes de la distribución se determinará sobre la base de la media ponderada de los precios en BME Growth durante los últimos tres (3) días hábiles bursátiles anteriores a la distribución.

5. Adjudicación de otros instrumentos financieros

En caso de adjudicación de instrumentos financieros bonificados distintos de las acciones, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará como sigue:

- Si el derecho a recibir instrumentos financieros cotiza en BME Growth, la nueva Relación de Canje se determinará multiplicando la Relación de Canje vigente antes de la operación correspondiente por la siguiente fórmula:

$$1 + \frac{\text{precio del derecho a recibir el instrumento financiero}}{\text{valor de la acción ex derecho}}$$

A efectos del cálculo de esta fórmula, los precios de las acciones ex-derecho y de los derechos a recibir instrumentos financieros se determinarán sobre la base de la media ponderada de los precios en BME Growth durante los tres (3) primeros días hábiles bursátiles a partir de la desvinculación de los instrumentos financieros.

- Si el derecho a recibir instrumentos financieros no cotiza en BME Growth, la nueva Relación de Canje se determinará multiplicando la Relación de Canje vigente antes de la operación correspondiente por la siguiente fórmula:

$$1 + \frac{\text{valor del derecho a recibir el instrumento financiero}}{\text{valor de la acción ex derecho}}$$

A efectos del cálculo de esta fórmula, el precio de las acciones ex-derecho se determinará sobre la base de la media ponderada de los precios en BME Growth durante los tres (3) primeros días hábiles bursátiles a partir de la desvinculación de los instrumentos financieros y el valor del derecho se evaluará por un experto independiente de reputación internacional designado por la Sociedad, cuyo dictamen será inapelable.

6. Modificaciones estructurales

En caso de producirse alguna de las modificaciones estructurales que se recogen en la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales, los Equity Warrants podrán ser ejercitados en acciones de la sociedad adquirente o de la nueva sociedad o de las sociedades resultantes de cualquier escisión o segregación.

La nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará ajustando la Relación de Canje vigente antes de dicho evento por la relación de canje fijada en dicha operación para las acciones de la Sociedad

7. Oferta de recompra de acciones

En caso de que la Sociedad haga una oferta a los accionistas para recomprar sus propias acciones a un precio superior al precio de la acción, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor por la siguiente fórmula calculada a la centésima parte de una Acción:

$$\frac{\text{valor de la acción} + \text{pc\%} \times (\text{precio de recompra} - \text{valor de la acción})}{\text{valor de la acción}}$$

A efectos del cálculo de esta fórmula: "Valor de la acción" (i) significa la media de al menos diez (10) precios de cierre consecutivos de las Acciones en BME Growth elegidos entre los veinte (20) precios de cierre consecutivos de las Acciones en BME Growth anteriores a la recompra (o a la oferta de recompra).

"pc%" significa el porcentaje del capital social del Emisor que ha sido recomprado.

"Precio de recompra" significa el precio efectivo de las acciones recompradas (que por definición es superior al valor de la acción)." significa el precio efectivo de las Acciones recompradas (que por definición es más alto que el valor de la Acción).

8. Amortización del capital social

En caso de amortización del capital social, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor antes de la transacción correspondiente por la siguiente fórmula:

1

1- Importe de la amortización por acción / Valor de la acción antes de la amortización

A efectos del cálculo de esta fórmula, el valor de la Acción antes de la amortización se determinará sobre la base de la media ponderada de los precios de la acción en BME Growth durante los últimos tres (3) días de negociación inmediatamente anteriores a la fecha de la amortización.

9. Emisión de acciones preferentes

En caso de modificación por parte del Emisor de la asignación de sus beneficios como consecuencia de la emisión de acciones preferentes, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje vigente antes de la fecha de emisión de las acciones preferentes por la siguiente fórmula:

1

$$1- \text{reducción del derecho al beneficio por acción valor de la acción / valor de la acción antes de la modificación}$$

A efectos del cálculo de esta fórmula, el precio de la acción antes de la modificación de la asignación de beneficios se determinará sobre la base de la media ponderada de los precios de la acción en BME Growth durante los últimos tres (3) días de negociación inmediatamente anteriores a la fecha de la modificación.

10. Emisión de nuevas acciones

En caso de que la Sociedad emita acciones (que no sean acciones emitidas como consecuencia del ejercicio de *Los Bonos Convertibles* o de los Equity Warrants) a un precio de emisión por acción que sea inferior al Precio de Ejercicio de los Warrants, el nuevo Precio de Ejercicio de los Warrants aplicable se ajustará automáticamente para que sea igual al precio de emisión de dichas acciones. Dicho ajuste del Precio de Ejercicio del Warrant se hará efectivo en la fecha de emisión de dichas acciones.

11. Emisión de warrants

En caso de que la Sociedad emita warrants que den derecho a suscripción de acciones cuyo precio de ejercicio sea inferior al Precio de Ejercicio de los Warrants, el Precio de Ejercicio de los Warrants se ajustará automáticamente para ser igual a dicho precio de ejercicio. Dicho ajuste del Precio de Ejercicio de los Warrants se hará efectivo en la fecha de emisión de dichos warrants de suscripción de acciones.

Anexo II – Certificado Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas De Negociación, S.A.

DON ALEJANDRO DÍEZ HERRERO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BOLSAS Y MERCADOS ESPAÑOLES, SISTEMAS DE NEGOCIACIÓN, S.A.**CERTIFICA:**

Que, de los antecedentes y documentación que obran en esta Secretaría, a su cargo, resulta que durante el período comprendido entre el día 30/12/2021 y el 29/03/2022, ambos inclusive, el cambio medio simple de los cambios medios ponderados diarios de la contratación en BME Growth de las acciones de **CLUB DE FÚTBOL INTERCITY, S.A.D.**, Código ISIN ES0105606000, fue de 0,8830 euros.

Asimismo, en el periodo comprendido entre el 11/03/2022 y el 29/03/2022, ambos inclusive, los cambios medios ponderados diarios de la contratación en BME Growth de las mencionadas acciones fueron:

FECHA	ISIN	PRECIO MEDIO PONDERADO DIARIO
11/03/2022	ES0105606000	0,8268
14/03/2022	ES0105606000	0,8185
15/03/2022	ES0105606000	0,8887
16/03/2022	ES0105606000	0,8604
17/03/2022	ES0105606000	0,8543
18/03/2022	ES0105606000	0,8961
21/03/2022	ES0105606000	0,8637
22/03/2022	ES0105606000	0,8500
23/03/2022	ES0105606000	0,8500
25/03/2022	ES0105606000	0,8743
28/03/2022	ES0105606000	0,8500
29/03/2022	ES0105606000	0,8500

Adicionalmente, dichas acciones, registraron el día 29/03/2021 un cambio de cierre de 0,8500 euros.

Y, para que conste y a los efectos oportunos, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Madrid, a seis de abril de dos mil veintidós.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO