

1. Bases de presentación de los Estados Financieros

1.1. Estados Financieros Individuales

Los Estados Financieros Resumidos de AIRTIFICIAL INTELLIGENCE STRUCTURES S.A., en adelante AIRTIFICIAL han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado mediante el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera de la Sociedad y de los resultados de las operaciones, de sus flujos de efectivo y de los cambios en el patrimonio neto a 31 de diciembre de 2019.

De este modo, se han aplicado de manera uniforme los criterios contables para la elaboración de los Estados Financieros Consolidados a 31 de diciembre de 2019 con respecto a los del ejercicio anterior.

1.2. Estados Financieros Consolidados

Los Estados Financieros Consolidados del Grupo AIRTIFICIAL INTELLIGENCE STRUCTURES S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF), conforme a lo establecido en los Reglamentos de la Comisión Europea y que están vigentes a 31 de diciembre de 2019.

En España la obligación de presentar cuentas anuales consolidadas bajo NIIF ha sido regulada en la disposición final undécima de la Ley 62/2003. Los Estados Financieros Resumidos se han aplicado de acuerdo a lo recogido en la NIC 34.

2. Estacionalidad o carácter cíclico de las actividades

La actividad de AIRTIFICIAL y de su Grupo no está sujeta a una estacionalidad o carácter cíclico relevante, desarrollándose de manera homogénea a lo largo de todo el ejercicio.

3. Cambios en estimaciones y juicios contables

La preparación de los Estados Financieros Consolidados de acuerdo con las NIIF requiere que la Dirección establezca juicios de valor, haga estimaciones y asuma hipótesis que afectan a la aplicación de políticas contables y a los importes de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones e hipótesis utilizadas se han basado en la experiencia y en otros factores históricos que hacen que los resultados sean razonables en estas circunstancias. Dichas estimaciones y juicios contables realizados durante el período comprendido en los Estados Financieros Resumidos, se han aplicado de manera uniforme a los empleados durante la realización de los Estados Financieros de ejercicios anteriores. A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2019, es posible que los acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro pudieran obligar a modificaciones en próximos ejercicios, lo que se realizaría conforme a lo establecido en la NIC 8 reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

4. Naturaleza e importe de partidas no usuales por naturaleza, importe o incidencia

Durante el ejercicio 2019, no se han registrado partidas no usuales por naturaleza, importe o incidencia.

5. Autocartera

Al cierre del segundo semestre del ejercicio 2019, no hay acciones propias en posesión de la compañía.

6. Transacciones con partes vinculadas

La información agregada sobre transacciones con partes vinculadas ha sido desarrollada en el presente Informe Financiero semestral, en concreto en su capítulo IV Información financiera seleccionada, apartados 14.1 y 14.2.

La retribución total devengada por los miembros del Consejo de Administración durante el ejercicio 2019 ha ascendido a 1.183 miles de euros.

Ni Sociedad dominante ni ninguna de las sociedades del grupo tiene contratada obligación alguna en materia de pensiones.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 114.2 de la Ley del Mercado de Valores, se informa que durante el ejercicio 2019 se han realizado las siguientes operaciones entre los administradores y la Sociedad:

1. Adquisición de créditos a Parcesa Parques de la Paz, S.A.

El 31.01.2019 la comisión de auditoría examina la operación consistente en la adquisición a Parcesa Parques de la Paz SA (vinculada al administrador don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez) de créditos de importe de capital pendiente de amortizar conjunto de 3.948.235,23 € que ésta ostenta, por haberlos adquirido a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, frente a la propia sociedad y frente a las sociedades de su grupo Carbuces Defense SAU (hoy denominada Airtificial Aerospace & Defense Engineering, S.A.U.) y Mapro Sistemas de Ensayo SA (hoy denominada, Airtificial Intelligent Robots, S.A.U.), adquisición que es por el precio de 2.403.211 €, con más los intereses devengados entre la fecha de adquisición y la fecha de cesión, así como los gastos e impuestos en que ha incurrido la cedente por la adquisición.

Conforme a la ley (art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital) la dispensa al administrador de la prohibición de realizar transacciones con la sociedad, como obligación resultante del deber de evitar incurrir en situaciones de conflicto de interés, exige que el consejo, garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del administrador dispensado, constatare la inocuidad de la operación para el patrimonio social, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso. Sobre esos aspectos la comisión estima:

Respecto de la garantía de la independencia, la comisión expone al consejo la conveniencia de que don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez no participe en la deliberación ni votación del correspondiente acuerdo.

Respecto de la inocuidad de la operación para el patrimonio social, la comisión analiza las circunstancias en que se produce la operación: El 16 octubre 2018 el consejo acordó autorizar la compra de esos créditos, en aquella fecha ostentados por el Banco frente a sociedades integrantes del grupo encabezado por Carbures Europe SA, con un saldo debido igual al de ahora, aplicando una quita del 40%.

Parcesa Parques de la Paz SA ofreció efectuar la adquisición, comprometiendo irrevocablemente la futura cesión a la sociedad de los créditos que adquiriese, bajo el principio de que no resultara para Parcesa beneficio alguno ni pérdida alguna, esto es que la transmisión fuera exactamente por el mismo precio de la adquisición, con más los gastos incurridos y los intereses devengados en el intervalo.

El 13 noviembre 2018 BBVA cedió a Parcesa los créditos de importe de capital pendiente de amortizar conjunto de 3.948.235,23 €, por el precio de 2.403.210,92 €, pagadero de contado. En la misma fecha BBVA entregó comunicación prestando consentimiento a la fusión.

La operación que se examina ahora es en esos mismos términos: se ceden créditos de importe de capital pendiente de amortizar conjunto de 3.948.235,23 €, por el precio de 2.403.211 €, pagadero de contado. Además, Parcesa recibirá el importe de los intereses devengados entre la fecha de su adquisición, 13 noviembre 2018, y la de la cesión, con más los gastos e impuestos generados por la adquisición de Parcesa, y siendo los de la cesión a nuestra sociedad de cuenta de ésta. Es decir, respetándose el principio de que Parcesa no incurra en ningún beneficio ni en ninguna pérdida.

De todo ello resulta que la operación es no solo inocua para el patrimonio social, sino beneficiosa.

Respecto a la realización en condiciones de mercado, la comisión estima que resulta del mantenimiento de la quita del 40% (contado sobre el saldo de principal, intereses y comisiones debido y 39,133% si se cuenta sobre el capital pendiente de amortizar) que el Banco aplicó al cesionario distinto del deudor, y que en idénticos términos se aplica en esta operación.

Respecto de la transparencia del proceso, se considera asegurada por la misma intervención del Banco y por la constancia en documentos públicos de las cesiones.

En vista de todo ello, la comisión acuerda unánimemente informar al consejo en los términos que anteceden, expresando su parecer favorable a que se apruebe la operación vinculada expuesta, otorgando la dispensa del art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

A estos efectos, la presidenta de la comisión de auditoría da cuenta del acuerdo adoptado ese día por esa comisión a propósito de la operación en la adquisición a Parcesa Parques de la Paz SA (vinculada al administrador don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez) de créditos por importe de 3.948.235,23 €, que ésta ostenta, por haberlos adquirido a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, frente a la propia sociedad y frente a las sociedades de su grupo Carbures Defense SAU (hoy denominada Airtificial Aerospace & Defense Engineering, S.A.U.) y Mapro Sistemas de Ensayo SA (hoy denominada, Airtificial Intelligent Robots, S.A.U.), adquisición que es por el precio de 2.403.211 €, con más los intereses devengados entre la fecha de adquisición y la fecha de cesión, así como los gastos e impuestos en que ha incurrido la cedente por la adquisición.

Deliberado, el consejo, a la vista de los argumentos del informe de la comisión, constata que la operación resulta inocua para el patrimonio social, que se plantea en condiciones de mercado y que se ha respetado la transparencia del proceso, por todo lo cual acuerda por unanimidad de los concurrentes, entre los que no se encuentra el consejero concernido, autorizarla, otorgando la dispensa prevenida en el art. 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

2. Modificación del contrato de prestación de servicios del presidente

El 31.01.2019 la comisión de auditoría examina la modificación en la regulación de la prestación de servicios convenida entre la sociedad y el presidente no ejecutivo don Rafael Contreras Chamorro (habiéndose examinado por la comisión en sesión de 30 octubre 2018 la convenida con el vicepresidente), cuya remuneración fija es 250.000 euros al año.

Conforme a la ley (art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital) la dispensa al administrador de la prohibición de realizar transacciones con la sociedad, como obligación resultante del deber de evitar incurrir en situaciones de conflicto de interés, exige que el consejo, garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del administrador dispensado, constate la inocuidad de la operación para el patrimonio social, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso. Sobre esos aspectos, a la vista de la modificación, la comisión estima que se mantiene el cumplimiento de los requisitos, a saber:

Respecto de la garantía de la independencia, la comisión expone al consejo la conveniencia de que don Rafael Contreras Chamorro no participe en la deliberación ni votación del correspondiente acuerdo.

Respecto de la inocuidad de la operación para el patrimonio social, la comisión estima que ha de reputarse inocua, dado que la política de remuneración de los administradores se remite precisamente a este contrato en lo tocante al presidente no ejecutivo.

Respecto a la realización en condiciones de mercado, la comisión considera que haciendo la comparación del importe de la retribución con los estándares de las publicadas respecto de sociedades cotizadas, con especial atención al tamaño de la sociedad una vez consumada la fusión, se evidencia la conformidad a esas condiciones.

Respecto de la transparencia del proceso, la manera de determinar el importe y la previsión en la política retributiva aprobada por la junta de accionistas de esa modalidad de retribución excluyen toda duda en el orden de la transparencia.

Asimismo, la comisión plantea de nuevo al consejo la conveniencia de que, obteniendo los asesoramientos adecuados -de fuente independiente-, se ratifique la determinación de las obligaciones tributarias que resulten para la sociedad de ese contrato, a fin de asegurar que se cumplan en la forma procedente.

En vista de todo ello, la comisión acuerda unánimemente informar al consejo en los términos que anteceden, en los que expresa su parecer favorable a que se apruebe la operación vinculada expuesta, sujeto a que la operación cumpla las recomendaciones que resulten determinadas sobre las obligaciones tributarias de la sociedad por razón de la misma, otorgando la dispensa del art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

A estos efectos, la presidenta de la comisión de auditoría da cuenta del acuerdo adoptado ese día por esa comisión a propósito de la operación detallada, informando en primer lugar de que, en la sesión del consejo de 11 diciembre 2018 se aprobó el contrato regulador de la prestación de servicios del presidente. Se ha suscitado una modificación del mismo.

El acuerdo de la comisión expresa su parecer favorable, sujeto a que las obligaciones tributarias que resulten de ese contrato para la sociedad se cumplan en la forma procedente. Traslada la solicitud de la comisión de que, con asesoramiento de fuente independiente, se ratifique la determinación de las obligaciones tributarias.

Por su parte, el presidente de la comisión de nombramientos y retribuciones da cuenta de igual acuerdo adoptado por esa comisión, expresando al consejo el parecer favorable sobre la modificación.

El contrato ha estado a disposición de todos los consejeros.

El consejo, a la vista de los argumentos del informe de ambas comisiones, constata que la operación resulta inocua para el patrimonio social, que se plantea en condiciones de mercado y que se ha respetado la transparencia del proceso, por todo lo cual acuerda por unanimidad de los concurrentes, entre los que no se encuentra el concernido, autorizarla, otorgando la dispensa prevenida en el art. 230 de la Ley de Sociedades de Capital, y por lo mismo acuerda aprobar la modificación del contrato regulador de la prestación de servicios del presidente, en los términos del que se une a esta acta como anejo, así como que se cumplan las obligaciones tributarias en la forma que resulten determinadas mediante los asesoramientos reseñados.

3. Operación vinculada con el presidente

El 31.01.2019 la comisión de auditoría examina la operación consistente en el contrato de crédito que va a convenirse entre la sociedad y el presidente no ejecutivo don Rafael Contreras Chamorro, consistente en el otorgamiento de un crédito por importe de 1.100.000 €, susceptible de disposiciones por hasta 250.000 €/año, con posibilidad de reintegros y por tanto de nuevas disposiciones dentro de ese límite, con intereses ordinarios al tipo legal, con el máximo del 4%, intereses moratorios al tipo legal más un punto, con el máximo del 6%, por plazo de 51 meses, en cuyo momento se liquidará el importe a que asciende principal e intereses, siendo una y otra cosa pagadera a los tres meses de esa liquidación, con vencimiento anticipado en caso de cese como presidente del consejo.

También la comisión expone al consejo que el presidente no participe en la deliberación ni votación del acuerdo que le concierne.

Respecto de la inocuidad de la operación para el patrimonio social, la comisión estima que ha de reputarse inocua, atendido el tipo de interés retributivo y la solvencia del obligado a la devolución de la suma prestada, que ha de medirse en atención a su condición de accionista de la sociedad en porcentaje significativo.

Respecto a la realización en condiciones de mercado, el tipo de interés, referenciado al legal, se reputa que respeta esas condiciones.

Por lo que hace a la transparencia del proceso, resultando todos los elementos de la operación de los datos en presencia, y no habiendo lugar, por naturaleza, a concurrencia, se excluye toda duda en el orden de la transparencia.

La comisión plantea al consejo la conveniencia de que, obteniendo los asesoramientos adecuados -de fuente independiente-, se ratifique la determinación de las obligaciones tributarias que resulten para la sociedad de ese contrato, a fin de asegurar que se cumplan en la forma procedente.

En vista de todo ello, la comisión acuerda unánimemente informar al consejo en los términos que anteceden, en los que expresa su parecer favorable a que se apruebe la operación vinculada expuesta, sujeto a que la operación cumpla las recomendaciones que resulten determinadas sobre las obligaciones tributarias de la sociedad por razón de la misma, otorgando la dispensa del art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

A estos efectos, la presidenta de la comisión de auditoría da cuenta del acuerdo adoptado ese día por esa comisión a propósito de la operación consistente en el otorgamiento de un crédito al presidente por importe de 1.100.000 €, susceptible de disposiciones por hasta 250.000 €/año, con posibilidad de reintegros y por tanto de nuevas disposiciones dentro de ese límite, con intereses ordinarios al tipo legal, con el máximo del 4%, intereses moratorios al tipo legal más un punto, con el máximo del 6%, por plazo de 51 meses, en cuyo momento se liquidará el importe a que asciende principal e intereses, siendo una y otra cosa pagadera a los tres meses de esa liquidación, con vencimiento anticipado en caso de cese como presidente del consejo. El acuerdo de la comisión expresa su parecer favorable a que se apruebe la operación vinculada expuesta, sujeto a que las obligaciones tributarias que resulten de ese contrato para la sociedad (según sean determinadas con el asesoramiento independiente que se plantea conveniente obtener) se cumplan en la forma procedente.

Deliberado, el consejo, a la vista de los argumentos del informe de la comisión, constata que la operación resulta inocua para el patrimonio social, que se plantea en condiciones de mercado y que se ha respetado la transparencia del proceso, por todo lo cual acuerda, por unanimidad de los concurrentes, entre los que no se encuentra el presidente, autorizarla, otorgando la dispensa prevenida en el art. 230 de la Ley de Sociedades de Capital, así como que se cumplan las obligaciones tributarias en la forma que resulten determinadas mediante los asesoramientos reseñados.

4. Operaciones vinculadas con el presidente.

El 27.02.2019 la comisión de auditoría examina la operación consistente en préstamo que la sociedad convino el 20 diciembre 2018 con el presidente no ejecutivo don Rafael Contreras Chamorro, que se somete ahora a la comisión.

La operación consiste en lo siguiente:

Préstamo que la sociedad convino con el presidente el 20 diciembre 2018, por importe de 1.136.659,72 €, con interés al tipo legal más un punto (3% + 1 = 4%), devengable desde 20 diciembre 2018, tipo que se actualizará cada anualidad desde 2019 inclusive, el 21 diciembre, para adaptarlo al interés legal que rija en cada una de esas fechas más un punto, venciendo el préstamo el 20 diciembre 2023, fecha en que serán pagaderos el principal y todos los intereses, con posibilidad de pago anticipado, total o parcial, por parte del prestatario, en cuyo caso vencerán los intereses devengados hasta la fecha del pago anticipado, y con posibilidad de vencimiento anticipado a libre voluntad de la sociedad, ejercitable a partir de 27 febrero 2022, en cuyo caso el vencimiento anticipado se producirá en la fecha de aprobación de las cuentas correspondientes al ejercicio 2022, pero sólo en cuanto alcance el importe de las retribuciones que por cualquier concepto reciba de la sociedad el prestatario, mediante cuya compensación se hará el pago.

Conforme a la ley (art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital) la dispensa al administrador de la prohibición de realizar transacciones con la sociedad, como obligación resultante del deber de evitar incurrir en situaciones de conflicto de interés, exige que el consejo, garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del administrador dispensado,

constate la inocuidad de la operación para el patrimonio social, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso. Sobre esos aspectos la comisión estima:

Respecto de la garantía de la independencia, la comisión expone al consejo la conveniencia de que don Rafael Contreras Chamorro no participe en la deliberación ni votación del correspondiente acuerdo.

Respecto de la inocuidad de la operación para el patrimonio social, la comisión estima que ha de reputarse inocua, atendido el tipo de interés retributivo y la solvencia del obligado a la devolución de la suma prestada, que ha de medirse en atención a su condición de accionista de la sociedad en porcentaje significativo.

Respecto a la realización en condiciones de mercado, los términos estipulados se reputan conforme a esas condiciones.

Respecto de la transparencia del proceso, resultando todos los elementos de la operación de los datos que se han mencionado, y no habiendo lugar, por naturaleza, a concurrencia, se excluye toda duda en el orden de la transparencia.

En vista de todo ello, la comisión acuerda unánimemente informar al consejo en los términos que anteceden, expresando su parecer favorable a que se apruebe la operación vinculada expuesta, otorgando la dispensa del art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

Además, con referencia a la operación vinculada consistente en la prestación de servicios del presidente que la comisión informó en su sesión de 31 enero 2019, se ha dado cuenta a la comisión de que hoy ha sido otorgado por las partes de aquel contrato un pacto adicional estableciendo la interpretación común sobre cierta retribución mínima, pacto adicional que ha sido distribuido a los miembros de la comisión. Los miembros concurrentes, por unanimidad, acuerdan que ese pacto aclaratorio no altera en nada la propuesta de dispensa que se acordó el 31 enero 2019.

Con referencia ahora a las operaciones vinculadas consistentes en la prestación de servicios del presidente y en el contrato de crédito que la comisión informó en su sesión de 31 enero 2019, la presidenta se refiere al informe emitido por Deloitte Asesores Tributarios el 21 febrero 2019, que ha sido distribuido a los miembros de la comisión, expresando su preocupación (y la del miembro de la comisión a quien representa, don Santiago Varela) sobre las contingencias que ese informe recoge.

Se suceden diversas intervenciones sobre el tema, y entre ellas la de don José María Vallejo al que la presidenta solicita su opinión desde el punto de vista fiscal, tras de lo cual la comisión acuerda unánimemente exponer al consejo la necesidad de que queden cumplidas las obligaciones tributarias de la sociedad derivadas de las relaciones convenidas con el presidente, tomando en consideración las contingencias a que se refiere el informe recibido.

A estos efectos, la presidenta de la comisión de auditoría da cuenta al consejo del acuerdo adoptado hoy por esa comisión a propósito de la operación consistente en el préstamo que la sociedad convino con el presidente el 20 diciembre 2018, por importe de 1.136.659,72 €, con interés al tipo legal más un punto ($3\% + 1 = 4\%$), devengable desde 20 diciembre 2018, tipo que se actualizará cada anualidad desde 2019 inclusive, el 21 diciembre, para adaptarlo al interés legal que rija en cada una de esas fechas más un punto, venciendo el préstamo el 20 diciembre 2023, fecha en que serán pagaderos el principal y todos los intereses, con posibilidad de pago anticipado, total o parcial, por parte del prestatario, en cuyo caso vencerán los intereses

devengados hasta la fecha del pago anticipado, y con posibilidad de vencimiento anticipado a libre voluntad de la sociedad, ejercitable a partir de 27 febrero 2022, en cuyo caso el vencimiento anticipado se producirá en la fecha de aprobación de las cuentas correspondientes al ejercicio 2022, pero sólo en cuanto alcance el importe de las retribuciones que por cualquier concepto reciba de la sociedad el prestatario, mediante cuya compensación se hará el pago.

Deliberado, el consejo, a la vista de los argumentos del informe de la comisión, constata que la operación resulta inocua para el patrimonio social, que se plantea en condiciones de mercado y que se ha respetado la transparencia del proceso, por todo lo cual acuerda por unanimidad de los concurrentes, entre los que no se encuentra el consejero concernido, autorizarla, otorgando la dispensa prevenida en el art. 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

La presidenta de la comisión de auditoría y control da cuenta del acuerdo adoptado hoy por esa comisión en el que se expone al consejo la conveniencia de que se vele por el exacto cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen de las operaciones vinculadas con el presidente. El consejo acuerda que en este caso, como en todos los demás, se asegure el más estricto cumplimiento de las obligaciones tributarias de la sociedad.

Por otro lado, con referencia a la operación vinculada consistente en la prestación de servicios del presidente de la que el consejo otorgó dispensa en su sesión de 31 enero 2019, se ha dado cuenta de que hoy ha sido otorgado por las partes de aquel contrato un pacto adicional estableciendo la interpretación común sobre cierta retribución mínima, pacto adicional que ha sido distribuido. La comisión de auditoría ha informado que el pacto en cuestión no afecta en nada a la propuesta de otorgamiento de dispensa que acordó en su sesión de 31 enero 2019.

Los consejeros concurrentes, por unanimidad, acuerdan que ese pacto aclaratorio no altera en nada la dispensa que se otorgó el 31 enero 2019, que se considera también extendida a ese pacto adicional.

5. Prestación de servicios con Instituto de Energías Renovables, S.L.

El 25.04.2019 la comisión de auditoría examina la operación consistente en contrato con Instituto de Energías Renovables SL (participada por esta sociedad y por Parcesa Parques de la Paz SA, accionista significativo, vinculada al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero) conviniendo la prestación de servicios de ingeniería (anteproyecto y proyecto de ejecución de línea eléctrica y parque eólico, estudio de impacto ambiental, topografía y estudio geotécnico relacionado y revisión de documentación ambiental y técnica) por precios alzados que constan en el listado incluido en el contrato, que la comisión examina.

Conforme a la ley (art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital) la dispensa al administrador de la prohibición de realizar transacciones con la sociedad, como obligación resultante del deber de evitar incurrir en situaciones de conflicto de interés, exige que el consejo, garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del administrador dispensado, constata la inocuidad de la operación para el patrimonio social, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso. Sobre esos aspectos la comisión estima:

Respecto de la garantía de la independencia, se expone al consejo la conveniencia de que don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez no participe en la deliberación ni votación del correspondiente acuerdo.

Respecto de la inocuidad de la operación para el patrimonio social, se estima que ha de reputarse inocua, atendido que se trata de la prestación de servicios propios de una de las ramas de actividad de la sociedad, en condiciones de mercado como a continuación se expone.

Respecto a la realización en condiciones de mercado, se está a lo informado por el consejero delegado, en el sentido de que los precios son iguales a los que vienen siendo convenidos entre partes independientes para actividades similares.

Respecto de la transparencia del proceso, que resulta patente al venir las prestaciones definidas en el contrato y haberse cotizado el precio siguiendo los criterios aplicados por la sociedad de forma generalizada.

En vista de todo ello, la comisión acuerda unánimemente informar al consejo en los términos que anteceden, expresando su parecer favorable a que se apruebe la operación vinculada expuesta, otorgando la dispensa del art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

A estos efectos, la presidenta de la comisión de auditoría da cuenta al consejo del acuerdo adoptado hoy por esa comisión a propósito de la prestación de servicios de ingeniería con Instituto de Energías Renovables, S.L. (vinculada al consejero Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez), relativos a la elaboración de los proyectos para el tendido de línea y parques eólicos que promueve esa sociedad, conforme a una relación de precios que constan en el contrato, examinados por la comisión de auditoría.

Deliberado, el consejo, a la vista de los argumentos del informe de la comisión, constata que la operación resulta inocua para el patrimonio social, que se plantea en condiciones de mercado y que se ha respetado la transparencia del proceso, por todo lo cual acuerda por unanimidad de los concurrentes, entre los que no se encuentra el consejero concernido, autorizarla, otorgando la dispensa prevenida en el art. 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

6. Prestación de servicios con Instituto de Energías Renovables, S.L.

El 25.04.2019 la comisión de auditoría examina la operación consistente en contrato con Instituto de Energías Renovables SL (participada por esta sociedad y por Parcesa Parques de la Paz SA, accionista significativo, vinculada al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero), en este caso con la filial Airtificial CW Renewable Energy SLU, conviniendo la prestación de servicios de administración y gestión (contabilidad, facturación, gestión financiera, gestión tributaria, contabilidad analítica y gestión financiera de cada proyecto, gestión de aseguramientos y avales, gestión de compras, gestión ante Administraciones y búsqueda bajo instrucciones de alianzas estratégicas) por precio de 3.500 €/mes más IVA, por plazo de un año, prorrogable por la tácita por plazos sucesivos iguales.

Sobre los aspectos que las normas antes citadas mandan verificar, la comisión estima:

Respecto de la garantía de la independencia, se expone al consejo la conveniencia de que don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez no participe en la deliberación ni votación del correspondiente acuerdo.

Respecto de la inocuidad de la operación para el patrimonio social, se estima que ha de reputarse inocua, atendido que se trata de la prestación a una participada de servicios de los que presta el aparato corporativo de la sociedad, contraprestados en condiciones de mercado como a continuación se expone.

Respecto a la realización en condiciones de mercado, se está a lo informado por el consejero delegado, en el sentido de que los precios son producto de una aquilatada estimación de los costes a incurrir, hecha con los mismos criterios que se habrían usado para estimar precios a convenir entre partes independientes para actividades similares.

Respecto de la transparencia del proceso, que resulta patente al venir las prestaciones definidas en el contrato y haberse cotizado el precio siguiendo los criterios aplicados por la sociedad de forma generalizada.

En vista de todo ello, la comisión acuerda unánimemente informar al consejo en los términos que anteceden, expresando su parecer favorable a que se apruebe la operación vinculada expuesta, otorgando la dispensa del art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

A estos efectos, la presidenta de la comisión de auditoría da cuenta al consejo del acuerdo adoptado hoy por esa comisión a propósito de la operación consistente en la prestación de servicios de administración y gestión con Instituto de Energías Renovables SL (vinculada al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez), relativos a contabilidad, facturación, gestión tributaria, de compras y administrativa, por precio de 3.500 €/mes más IVA, por plazo de un año, prorrogable por la tática por plazos sucesivos iguales.

Deliberado, el consejo, haciendo suyos los argumentos del informe de la comisión, constata que la operación resulta inocua para el patrimonio social, que se plantea en condiciones de mercado y que se ha respetado la transparencia del proceso, por todo lo cual acuerda por unanimidad de los concurrentes, entre los que no se encuentra el consejero concernido, autorizarla, otorgando la dispensa prevenida en el art. 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

7. Venta de participaciones sociales a Parcesa Parques De La Paz, S.A.

El 25.04.2019 la comisión de auditoría examina la operación consistente en la venta a Parcesa Parques de la Paz SA (vinculada al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez) de participaciones representativas del 50,5% del capital de Inypsa Urban Development SL por el precio de 3.270.063,37 €, pagadero de contado. Simultáneamente Airtificial restituirá a Inypsa Urban Development SL la suma de 1.523.496,12 € que adeudaba en virtud de cierto préstamo y de las operaciones de 'barrido de caja' que se siguen de forma generalizada en el grupo. Como efecto de esa restitución, la sociedad cuyo capital resulta íntegramente vendido tiene entre sus activos el dinerario correspondiente a esa restitución.

Sobre los aspectos que las normas al principio citadas mandan verificar, la comisión estima:

Respecto de la garantía de la independencia, se expone al consejo la conveniencia de que don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez no participe en la deliberación ni votación del correspondiente acuerdo.

Respecto de la inocuidad de la operación para el patrimonio social, la comisión analiza las circunstancias en las que se dio lugar a la creación de Inypsa Urban Development SLU, haberse definido como objetivo estratégico una línea nueva de negocio consistente en el desarrollo urbanístico y la promoción de viviendas, y que están vigentes las mismas circunstancias que la comisión ponderó cuando, en diciembre 2018, se examinó la operación consistente en la venta del 49,5% restante: abordaje de la fase inversora, consistente en la adquisición del suelo en el que realizar las promociones, identificación de determinados suelos susceptibles de adquisición, y manteniéndose esa tesitura, cuando sigue habiendo transcurrido poco tiempo desde la inversión y sigue estando en su fase más primitiva la maduración del desarrollo urbanístico y las

actividades preparatorias de la promoción, el replanteamiento de las actividades la sociedad resultante de la fusión hace aconsejable la venta, sin que todavía haya tenido lugar la necesaria maduración de la operación inmobiliaria.

La operación vinculada consiste en la enajenación de las participaciones representativas del 50,5% del capital de la sociedad unipersonal que es el vehículo inversor, que aún permanecía en el activo del grupo y el préstamo ahora restituido, juntamente con las cantidades debidas por razón de la práctica de barrido de caja.

El precio, al igual que en el paquete anterior, ha sido determinado valorando el activo mediante tomar el precio de adquisición de los suelos y la absoluta totalidad de los gastos incurridos hasta la fecha en esta fase inicial de la promoción. La comisión reputa que persisten las mismas circunstancias apreciadas hace cuatro meses: Se considera el tiempo y las actividades necesarias para lograr la maduración del proyecto, esto es para permitir que el suelo esté en condiciones de acometer la edificación con las perspectivas comerciales adecuadas de venta de las viviendas a construir, constatándose que sigue sin iniciarse ninguna parte de ese proceso de maduración, sino solo la adquisición misma del suelo, de manera que, al igual que hace cuatro meses, sigue sin existir un mayor valor del suelo respecto de su coste de adquisición, añadido el coste de los gastos que ya han tenido lugar. Se destaca que el precio está por encima de la valoración que se atribuyó en la fairness opinion que Ernst & Young emitió el 22 junio 2018 a los efectos de la fusión entonces en curso. Por lo que hace a la operación de préstamo ahora restituido, fue por importe de 1.347.127 €, plazo hasta 31 diciembre 2019, e intereses al tipo legal (hoy 3%). El efecto beneficioso en el patrimonio social no ofrece dudas en cuanto operación de financiación que viene a suplir otras fuentes obtenidas en el mercado con mayor dificultad, y en cuanto al 'barrido de caja' la inocuidad está implícita en la práctica seguida de forma generalizada con todas las compañías integrantes del grupo.

De todo ello se concluye que la venta por el precio indicado, la operación de préstamo y el préstamo ínsito en el 'barrido de caja' mencionados, resultan inocuos para el patrimonio social.

Respecto a la realización en condiciones de mercado, la comisión toma como base la expresa manifestación del consejero ejecutivo, aseverando que en el actual grado de desarrollo de las promociones, incipiente, en el caso de que hubiera un tercero dispuesto a adquirirlas no pagaría un precio distinto del que está pagando el vinculado. Mientras que respecto al préstamo, resulta del tipo de interés (3%), y en cuanto al 'barrido de caja' va implícito en el carácter generalizado de esa práctica.

Respecto de la transparencia del proceso, el consejero delegado informa que se ha solicitado, como la vez anterior, la apreciación de los propios servicios de la compañía en cuanto al grado incipiente de maduración de las promociones y sobre la situación del mercado, apreciaciones que ratifican que, si existiera tercero interesado en la adquisición, que hoy no existe, no es esperable que pagara un precio superior al que se propone para la operación vinculada, comparación con las circunstancias del mercado que proporciona la deseable transparencia. Lo mismo ocurre en lo tocante al préstamo, mediante la comparación del tipo de interés con los de las fuentes de financiación externa.

En vista de todo ello, la comisión acuerda unánimemente informar al consejo en los términos que anteceden, expresando su parecer favorable a que se aprueben las operaciones vinculadas expuestas, otorgando la dispensa del art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

A estos efectos, la presidenta de la comisión de auditoría da cuenta al consejo del acuerdo adoptado hoy por esa comisión a propósito de la venta de participaciones sociales

representativas del 50,5% del capital social de la filial Inypsa Urban Development SL a Parcesa Parques de la Paz SA (vinculada al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez), por precio de 3.270.063,37 €, pagadero de contado, con simultánea restitución de préstamo convenido por Airtificial con Inypsa Urban Development SL por 1.347.127,00 €, y también restitución de cantidades objeto de práctica de "barrido de caja" por la diferencia entre la última cifra y 1.523.496,12 €. La venta de participaciones se trata de operación que sigue a la que el consejo examinó en su sesión de diciembre pasado, en la que se enajenó el 49,5% restante.

El préstamo lo fue a interés legal (hoy 3%) y plazo hasta 31 diciembre 2019.

El consejo, siguiendo las líneas estratégicas definidas en sus últimas reuniones, ha decidido enfocar su actividad en aquellas con alto componente tecnológico. Con este enfoque, se ha tomado la decisión de paralizar y abandonar las actividades relacionadas con el desarrollo y planeamiento de suelos, urbanización, construcción e inmobiliario en general, tanto en España como en el exterior, al no considerarlas estratégicas dentro del nuevo marco de actuación y desarrollo que se le quiere dar al grupo. En este sentido se inició un proceso de búsqueda de un inversor al que fuera factible transmitir dichas actividades, así como las filiales que la desarrollan, en el mejor precio y formas de pago posibles. De esta manera, se ha decidido aceptar la oferta de compra en efectivo por parte del grupo de don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez, con amplísima experiencia en las actividades referidas, quien además ha manifestado claramente su intención de darles continuidad, mediante la venta de las participaciones sociales que aún mantiene Airtificial en Inypsa Urban Development SL.

Deliberado, el consejo, haciendo suyos los argumentos del informe de la comisión, en cuanto a la venta de participaciones en consideración a la persistencia de las circunstancias presentes al tiempo de la operación de diciembre 2018, y en cuanto al préstamo en consideración al tipo de interés convenido, estima que las operaciones resultan inocuas para el patrimonio social, que una y otra se plantean en condiciones de mercado y que se ha respetado la transparencia del proceso, por todo lo cual acuerda por unanimidad de los concurrentes, entre los que no se encuentra el consejero concernido, autorizarlas, otorgando la dispensa prevenida en el art. 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

8. Prestación de servicios con Estudio de Comunicación, S.A.

El 25.04.2019 la comisión de auditoría examina la operación consistente en contrato con Estudio de Comunicación SA (vinculada a los consejeros don Ladislao de Arriba Azcona y don Luis Ignacio Torres Prada) conviniendo la prestación de servicios de asesoría en comunicación corporativa (ejecución del plan de comunicación, asesoría continuada en material de comunicación e imagen: publicidad, relaciones institucionales y relaciones públicas) y gestión de relaciones con la prensa, por el precio de 6.375 €/mes en 2019, 7.750 €/mes más IPC en 2020, 7.900 €/mes más IPC en 2021 y 2022, y plazo de tres años, renovable por la tácita por periodos anuales.

Sobre los aspectos que la ley manda evaluar, la comisión estima:

Respecto de la garantía de la independencia, la comisión expone al consejo la conveniencia de que don Ladislao de Arriba Azcona y don Luis Ignacio Torres Prada no participen en la deliberación ni votación del correspondiente acuerdo.

Respecto de la inocuidad de la operación para el patrimonio social, la comisión estima que ha de reputarse inocua, atendida su escasa cuantía y la necesidad de contar con esos servicios.

Respecto a la realización en condiciones de mercado, el consejero delegado informa de las indagaciones hechas para la determinación del precio, con resultado de ser acorde al mismo.

Respecto de la transparencia del proceso, aún sin haberse producido concurrencia, la misma comparativa de precios del mercado excluye toda duda sobre transparencia.

En vista de todo ello, la comisión acuerda unánimemente informar al consejo en los términos que anteceden, expresando su parecer favorable a que se apruebe la operación vinculada expuesta, otorgando la dispensa del art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

A estos efectos, la presidenta de la comisión de auditoría da cuenta del acuerdo también adoptado hoy por esa comisión a propósito de la operación consistente en la prestación de servicios con Estudio de Comunicación SA (vinculada a los consejeros don Ladislao de Arriba Azcona y don Luis Ignacio Torres Prada) conviniendo la prestación de servicios de comunicación por el precio de 6.375 €/mes en 2019, 7.750 €/mes más IPC en 2020, 7.900 €/mes más IPC en 2021 y 2022, y plazo de tres años, renovable por la tácita por periodos anuales.

Deliberado, el consejo, haciendo suyos los argumentos del informe de la comisión, constata que la operación resulta inocua para el patrimonio social, que se plantea en condiciones de mercado y que se ha respetado la transparencia del proceso, por todo lo cual acuerda por unanimidad de los concurrentes, entre los que no se encuentran los consejeros concernidos, autorizarla, otorgando la dispensa prevenida en el art. 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

9. Préstamo de Inypsa Urban Development, S.L. por importe de 1.400.000 €.

El 30.05.2019 la comisión de auditoría examina la operación consistente en préstamo a nuestra sociedad por parte de Inypsa Urban Development SL (vinculada al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero) por importe de 1.400.000 €, con interés anual al tipo euribor a un mes más 2,5 puntos porcentuales, pagadero junto con el principal al vencimiento, vencimiento que tiene lugar el 23 junio 2019, con posibilidad de cancelación anticipada por parte del deudor sin penalización.

Conforme a la ley (art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital) la dispensa al administrador de la prohibición de realizar transacciones con la sociedad, como obligación resultante del deber de evitar incurrir en situaciones de conflicto de interés, exige que el consejo, garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del administrador dispensado, constate la inocuidad de la operación para el patrimonio social, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso. Sobre esos aspectos la comisión estima:

Respecto de la garantía de la independencia, se expone al consejo la conveniencia de que don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez no participe en la deliberación ni votación del correspondiente acuerdo.

Respecto de la inocuidad de la operación para el patrimonio social, se estima que lo es por definición, puesto que se trata de una facilidad financiera que de otro modo se habría debido obtener en el mercado, por lo que debe reputarse inocua.

Respecto a la realización en condiciones de mercado, se está a lo informado por el consejero delegado, en el sentido de que reproduce las condiciones de la última financiación obtenida por la compañía, con Banco Español de Negocios.

Respecto de la transparencia del proceso, que resulta patente ante la inexistencia de concurrentes, que es precisamente la razón de la prestación de la facilidad financiera.

En vista de todo ello, la comisión acuerda unánimemente informar al consejo en los términos que anteceden, expresando su parecer favorable a que se apruebe la operación vinculada expuesta, otorgando la dispensa del art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

A estos efectos, la presidenta de la comisión de auditoría da cuenta del acuerdo adoptado hoy por esa comisión a propósito de la operación consistente en préstamo a nuestra sociedad por parte de Inypsa Urban Development, S.L. (vinculada al consejero d. Leonardo Sánchez-Heredero) por importe de 1.400.00 €, con interés anual al tipo Euribor a un mes más 2,5 puntos porcentuales, pagadero junto con el principal al vencimiento, vencimiento que tiene lugar el 23 de junio de 2019, con posibilidad de cancelación anticipada por parte del deudor sin penalización.

Deliberado, el consejo, a la vista de los argumentos del informe de la comisión, constata que la operación resulta inocua para el patrimonio social, que se plantea en condiciones de mercado y que se ha respetado la transparencia del proceso, por todo lo cual acuerda por unanimidad de los concurrentes, entre los que no se encuentra el consejero concernido, autorizarla, otorgando la dispensa prevenida en el art. 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

10. Prórroga del préstamo de Inypsa Urban Development, S.L. por importe de 1.400.000 €.

El 27.06.2019 la comisión de auditoría examina la operación consistente en la prórroga del vencimiento del préstamo a nuestra sociedad por parte de Inypsa Urban Development SL (vinculada al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero) por importe de 1.400.000 €, con interés anual al tipo euribor a un mes más 2,5 puntos porcentuales, pagadero junto con el principal al vencimiento, vencimiento que originariamente estaba previsto el 23 junio 2019 y ahora se prorroga al 23 septiembre 2019, si bien vencería anticipadamente en caso de que se lograra la venta de la planta de El Salvador, supuesto en el que el vencimiento se produciría al día siguiente del cobro del precio. Con posibilidad de cancelación anticipada por parte del deudor, sin penalización.

Conforme a la ley (art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital) la dispensa al administrador de la prohibición de realizar transacciones con la sociedad, como obligación resultante del deber de evitar incurrir en situaciones de conflicto de interés, exige que el consejo, garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del administrador dispensado, constate la inocuidad de la operación para el patrimonio social, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso. Sobre esos aspectos la comisión estima:

Respecto de la garantía de la independencia, se expone al consejo la conveniencia de que don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez no participe en la deliberación ni votación del correspondiente acuerdo.

Respecto de la inocuidad de la operación para el patrimonio social, se estima que concurren al concertarse la prórroga idénticas circunstancias a las que concurrían al concertarse la operación, por lo que no cabe sino reputarla igualmente inocua.

Respecto a la realización en condiciones de mercado, el escaso tiempo transcurrido desde la concertación hace que siga siendo válida la comparación con la última financiación obtenida por la compañía, con Banco Español de Negocios, y por tanto que la prórroga deba reputarse en condiciones de mercado.

Respecto de la transparencia del proceso, igualmente se mantienen las circunstancias de la concertación.

En vista de todo ello, la comisión acuerda unánimemente informar al consejo en los términos que anteceden, expresando su parecer favorable a que se apruebe la operación vinculada expuesta, otorgando la dispensa del art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

A estos efectos, la presidenta de la comisión de auditoría da cuenta del acuerdo adoptado hoy por esa comisión a propósito de la operación consistente en prórroga del vencimiento del préstamo a nuestra sociedad que fue objeto de dispensa como operación vinculada en la sesión pasada del consejo. El préstamo se otorgó por Inypsa Urban Development, S.L. (vinculada al consejero d. Leonardo Sánchez-Heredero) por importe de 1.400.00 € , con interés anual al tipo Euribor a un mes más 2,5 puntos porcentuales, pagadero junto con el principal al vencimiento, vencimiento que estando previsto el 23 de junio de 2019 se prorroga al 23 de setiembre 2019, si bien vencería anticipadamente si se produjera la venta de la Planta de El Salvador, en cuyo caso debería pagarse al día siguiente del cobro del precio de esa venta. Con posibilidad de cancelación anticipada por parte del deudor, sin penalización.

Deliberado, el consejo, a la vista de los argumentos del informe de la comisión, constata que la operación resulta inocua para el patrimonio social, que se plantea en condiciones de mercado y que se ha respetado la transparencia del proceso, por todo lo cual acuerda por unanimidad de los concurrentes, entre los que no se encuentra el consejero concernido, autorizarla, otorgando la dispensa prevenida en el art. 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

9. Préstamos de accionistas y novación extintiva del préstamo con Inypsa Urban Development, S.L.

El 5.09.2019 la comisión de auditoría examina las operaciones consistentes en:

a. Préstamo otorgado a la sociedad por BTC DOS SARL, vinculada a la accionista BTC Trea SCA SICAR y al consejero don Roberto Ramón González de Betolaza García, por importe de 2.127.320,98 €, disponible no más tarde de 28 agosto 2019 en cuanto a 813.646,43 €, y no más tarde de 24 septiembre 2019 en cuanto a 1.313.674,55 €, con interés remuneratorio anual al tipo de euribor a tres meses más 2,5 puntos porcentuales, y moratorios al mismo tipo más 5 puntos porcentuales, vencederó el 24 junio 2020, fecha en la que deberá restituirse el capital y los intereses devengados.

b. Préstamo otorgado a la sociedad por su accionista Parcesa Parques de la Paz SA, vinculada al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez, por importe de 1.324.500 €, disponible no más tarde de 24 agosto 2019 en cuanto a 638.174,55 €, y no más tarde de 24 septiembre 2019 en cuanto a 686.325,45 €, con intereses remuneratorios y moratorios, y fecha de vencimiento del principal e intereses en idénticos términos a lo indicado en el apartado a.

c. Novación extintiva de anterior préstamo otorgado a la sociedad por Inypsa Urban Development SL, vinculada a la accionista Parcesa Parques de la Paz SA y al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez, por importe de 1.400.000 €, con más sus intereses devengados hasta la fecha de la novación, ascendientes a 7.303 €, en total 1.407.303 €, en méritos de la novación con intereses remuneratorios y moratorios, y fecha de vencimiento del principal e intereses en idénticos términos a lo indicado en el apartado a.

d. Préstamo otorgado a la sociedad por su accionista y consejero Doble A Promociones SA, por importe de 627.907,59 €, disponible no más tarde de 24 agosto 2019, con intereses remuneratorios y moratorios, y fecha de vencimiento del principal e intereses en idénticos términos a lo indicado en el apartado a.

e. Préstamo otorgado a la sociedad por su accionista Capri Global Investments SL, vinculada al consejero don Rafael Contreras Chamorro, por importe de 464.183,83 €, disponible no más tarde de 24 agosto 2019, con intereses remuneratorios y moratorios, y fecha de vencimiento del principal e intereses en idénticos términos a lo indicado en el apartado a.

f. Préstamo otorgado a la sociedad por su accionista Cartera de Inversiones Melca SL en Liquidación, vinculada al consejero Servicios Inmobiliarios Avilés SL, por importe de 456.087,60 €, disponible no más tarde de 24 agosto 2019, con intereses remuneratorios y moratorios, y fecha de vencimiento del principal e intereses en idénticos términos a lo indicado en el apartado a.

Todos los contratos de préstamo relacionados contienen estipulación por la que la prestamista deja consentido que la sociedad pueda, a su libre criterio, acordar un aumento de capital mediante compensación de esos créditos, a cuyo efecto la adopción de acuerdo por el consejo de administración proponiendo a la junta de accionistas el aumento de capital constituirá causa de vencimiento anticipado en cuanto a un 25% de su importe.

Todos los contratos contienen también cláusula de pari passu, a tenor de la cual la capitalización, y todos los derechos y obligaciones que resultan de los mismos para la prestataria, habrán de ser ejercitados por ésta de manera uniforme para todos ellos, de forma que las respectivas relaciones de préstamo no difieran más que en cuanto derive del importe del principal y de la fecha de su entrega.

Conforme a la ley (art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital) la dispensa al administrador de la prohibición de realizar transacciones con la sociedad, como obligación resultante del deber de evitar incurrir en situaciones de conflicto de interés, exige que el consejo, garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del administrador dispensado, constate la inocuidad de la operación para el patrimonio social, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso. Sobre esos aspectos la comisión estima:

Respecto de la garantía de la independencia, se expone al consejo la conveniencia de que cada uno de los consejeros vinculados a la prestamista respectiva no participe en la deliberación ni votación del acuerdo que le concierne.

Respecto de la inocuidad de la operación para el patrimonio social, tratándose de una financiación y, además, en la que el prestamista deja consentida la posibilidad de aumento de capital por compensación de créditos a libre criterio de la sociedad, de manera que el pasivo exigible pasaría a constituir fondos propios, se reputa inocua para el patrimonio social.

Respecto a la realización en condiciones de mercado, el tipo de interés remuneratorio coincide con el obtenido por la sociedad en las últimas financiaciones de entidades bancarias otorgadas el 27 junio y 2 julio 2019 (Deutsche Bank) y 6 agosto 2019 (EBN Banco), y por tanto debe reputarse en condiciones de mercado.

Respecto de la transparencia del proceso, revisadas las circunstancias en que se han convenido las operaciones, es de apreciar total transparencia.

En vista de todo ello, la comisión, con el voto favorable de todos los concurrentes, acuerda informar al consejo en los términos que anteceden, expresando su parecer favorable a que se aprueben las operaciones vinculadas expuestas, otorgando la dispensa del art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

A estos efectos, la presidenta de la comisión de auditoría da cuenta del acuerdo adoptado hoy por esa comisión a propósito de las operaciones consistentes en:

- a. Préstamo otorgado a la sociedad por BTC DOS SARL, vinculada a la accionista BTC Trea SCA SICAR y al consejero don Roberto Ramón González de Betolaza García, por importe de 2.127.320,98 €, disponible no más tarde de 28 agosto 2019 en cuanto a 813.646,43 €, y no más tarde de 24 septiembre 2019 en cuanto a 1.313.674,55 €, con interés remuneratorio anual al tipo de euribor a tres meses más 2,5 puntos porcentuales, y moratorios al mismo tipo más 5 puntos porcentuales, vencederó el 24 junio 2020, fecha en la que deberá restituirse el capital y los intereses devengados.
- b. Préstamo otorgado a la sociedad por su accionista Parcesa Parques de la Paz SA, vinculada al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez, por importe de 1.324.500 €, disponible no más tarde de 24 agosto 2019 en cuanto a 638.174,55 €, y no más tarde de 24 septiembre 2019 en cuanto a 686.325,45 €, con intereses remuneratorios y moratorios, y fecha de vencimiento del principal e intereses en idénticos términos a lo indicado en el apartado a.
- c. Novación extintiva de anterior préstamo otorgado a la sociedad por Inypsa Urban Development SL, vinculada a la accionista Parcesa Parques de la Paz SA y al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez, por importe de 1.400.000 €, con más sus intereses devengados hasta la fecha de la novación, ascendientes a 7.303 €, en total 1.407.303 €, en méritos de la novación con intereses remuneratorios y moratorios, y fecha de vencimiento del principal e intereses en idénticos términos a lo indicado en el apartado a.
- d. Préstamo otorgado a la sociedad por su accionista y consejero Doble A Promociones SA, por importe de 627.907,59 €, disponible no más tarde de 24 agosto 2019, con intereses remuneratorios y moratorios, y fecha de vencimiento del principal e intereses en idénticos términos a lo indicado en el apartado a.
- e. Préstamo otorgado a la sociedad por su accionista Capri Global Investments SL, vinculada al consejero don Rafael Contreras Chamorro, por importe de 464.183,83 €, disponible no más tarde de 24 agosto 2019, con intereses remuneratorios y moratorios, y fecha de vencimiento del principal e intereses en idénticos términos a lo indicado en el apartado a.
- f. Préstamo otorgado a la sociedad por su accionista Cartera de Inversiones Melca SL en Liquidación, vinculada al consejero Servicios Inmobiliarios Avilés SL, por importe de 456.087,60 €, disponible no más tarde de 24 agosto 2019, con intereses remuneratorios y moratorios, y fecha de vencimiento del principal e intereses en idénticos términos a lo indicado en el apartado a.

Todos los contratos de préstamo relacionados contienen estipulación por la que la prestamista deja consentido que la sociedad pueda, a su libre criterio, acordar un aumento de capital mediante compensación de esos créditos, a cuyo efecto la adopción de acuerdo por el consejo de administración proponiendo a la junta de accionistas el aumento de capital constituirá causa de vencimiento anticipado en cuanto a un 25% de su importe.

Se ausenta en primer lugar el consejero señor Betolaza, concernido por la operación del apartado a). Deliberada la materia, el consejo, haciendo suyos los argumentos del informe de la comisión, constata que la operación resulta inocua para el patrimonio social, que se plantea en condiciones de mercado y que se ha respetado la transparencia del proceso, por todo lo cual acuerda, con el voto favorable de todos los concurrentes, excepción hecha del señor Betolaza, autorizarla, otorgando la dispensa prevenida en el art. 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

Sucesivamente se van ausentando los consejeros concernidos por las operaciones de los párrafos b) a f), reproduciéndose la adopción de sucesivos acuerdos autorizando cada una de

las operaciones y otorgando la dispensa, en todos los casos con el voto favorable de todos los consejeros presentes, esto es con la única excepción del concernido en cada caso.

10. Préstamo de EBN BANCO por importe de 2.500.000 € con garantía de vinculados a accionistas significativos.

El 5.12.2019 la comisión de auditoría examina la operación consistente en préstamo concedido a la sociedad por EBN Banco de Negocios, S.A. por importe de 2.500.000 €, vencimiento 14 de mayo de 2.020, con intereses ordinarios al 4% (TIN) y moratorios al 8% (TIN), con comisión de 25.000 €, garantizado por Grupo Inmobiliario Delta, S.A. (vinculada al accionista significativo Parcesa Parques de la Paz, S.A.) y al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez) mediante prenda sobre depósito dinerario en cuenta bancaria por importe de 2.500.000 €, y garantizado también por BTC DOS SARL (vinculada al accionista significativo BTC TREA SCA SICAR y al consejero don Roberto Ramón González de Betolaza García) mediante prenda de 42.172.739 acciones de la Sociedad, otorgando mandato irrevocable de venta sobre esas acciones, al precio mínimo de 0,11 €/acción, destinando el producto de la venta a pago de BTC DOS SARL a EBN Banco de Negocios, S.A. por cuenta de la Sociedad y configurando el derecho a repetir que nacerá de ese pago por tercero como parte del préstamo concedido entre la Sociedad y BTC DOS SARL el 19 de agosto de 2019 (en el que el prestamista deja consentida la posibilidad de aumento de capital por compensación del crédito resultante del préstamo a libre criterio de la sociedad) por importe de 2.127.320,98 €, del que se había entregado a la prestataria 813.646,43 € y restaba por entregar 1.313.674,55 €, cifra esta última que, novación mediante, pasa a ser la de 2.500.000 € más los intereses pactados en el contrato de 19 de agosto, obligándose BTC DOS SARL a resarcir a la Sociedad de cualquier importe que debiera soportar bien frente al banco prestamista, bien frente a Grupo Inmobiliario Delta, S.A. por razón de repetición en caso de ejecución de la prenda constituida por ésta última. Las dos garantías (la de Grupo Inmobiliario Delta, S.A. y la de BTC DOS, SARL) se constituyen con pacto expreso de orden y excusión entre los garantes, a tenor del cual el banco no podrá ejecutar la garantía prestada por Grupo Inmobiliario Delta, S.A. sin antes haber agotado la ejecución de la prestada por BTC DOS SARL.

Conforme a la ley (art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital) la dispensa al administrador de la prohibición de realizar transacciones con la sociedad, como obligación resultante del deber de evitar incurrir en situaciones de conflicto de interés, exige que el consejo, garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del administrador dispensado, constatare la inocuidad de la operación para el patrimonio social, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso. Sobre esos aspectos la comisión estima:

Respecto de la garantía de la independencia, se expone al consejo la conveniencia de que don Roberto Ramón González de Betolaza y don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez no participen en la deliberación ni votación del correspondiente acuerdo.

Respecto de la inocuidad de la operación para el patrimonio social, se estima que concurre, puesto que se trata de otorgar garantías a un préstamo de entidad bancaria a la sociedad, que viene a satisfacer necesidades financieras de ésta, formando parte la prestación de las garantías de las condiciones que hacen posible el otorgamiento del préstamo.

Respecto a la realización en condiciones de mercado, examinadas las condiciones de las garantías la comisión reputa que pueden considerarse de mercado y, en cuanto que el préstamo garantizado viene a instrumentar el que se otorgó por BTC DOS SARL el 19 de agosto 2019, del

que esta comisión propuso dispensa en su sesión de 5 de septiembre 2019, no cabe sino repetir el juicio favorable a las condiciones de mercado que se hizo en el acuerdo de esa fecha.

Respecto de la transparencia del proceso, examinadas las circunstancias, se estima que deben considerarse respetadas.

En vista de todo ello, la comisión acuerda unánimemente informar al consejo en los términos que anteceden, expresando su parecer favorable a que se apruebe la operación vinculada expuesta, otorgando la dispensa del art. 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

A estos efectos, la presidenta de la comisión de auditoría da cuenta del acuerdo adoptado hoy por esa comisión a propósito de la operación consistente en préstamo concedido a la sociedad por EBN Banco de Negocios, S.A. por importe de 2.500.000 €, vencimiento 14 de mayo de 2.020, con intereses ordinarios al 4% (TIN) y moratorios al 8% (TIN), con comisión de 25.000 €, garantizado por Grupo Inmobiliario Delta, S.A. (vinculada al accionista significativo Parcesa Parques de la Paz, S.A.) y al consejero don Leonardo Sánchez-Heredero Álvarez) mediante prenda sobre depósito dinerario en cuenta bancaria por importe de 2.500.000 €, y garantizado también por BTC DOS SARL (vinculada al accionista significativo BTC TRES SCA SICAR y al consejero don Roberto Ramón González de Betolaza García) mediante prenda de 42.172.739 acciones de la Sociedad, otorgando mandato irrevocable de venta sobre esas acciones, al precio mínimo de 0,11 €/acción, destinando el producto de la venta a pago de BTC DOS SARL a EBN Banco de Negocios, S.A. por cuenta de la Sociedad y configurando el derecho a repetir que nacerá de ese pago por tercero como parte del préstamo concedido entre la Sociedad y BTC DOS SARL el 19 de agosto de 2019 (en el que el prestamista deja consentida la posibilidad de aumento de capital por compensación del crédito resultante del préstamo a libre criterio de la sociedad) por importe de 2.127.320,98 €, del que se había entregado a la prestataria 813.646,43 € y restaba por entregar 1.313.674,55 €, cifra esta última que, novación mediante, pasa a ser la de 2.500.000 € más los intereses pactados en el contrato de 19 de agosto, obligándose BTC DOS SARL a resarcir a la Sociedad de cualquier importe que debiera soportar bien frente al banco prestamista, bien frente a Grupo Inmobiliario Delta, S.A. por razón de repetición en caso de ejecución de la prenda constituida por ésta última. Las dos garantías (la de Grupo Inmobiliario Delta, S.A. y la de BTC DOS, SARL) se constituyen con pacto expreso de orden y excusión entre los garantes, a tenor del cual el banco no podrá ejecutar la garantía prestada por Grupo Inmobiliario Delta, S.A. sin antes haber agotado la ejecución de la prestada por BTC DOS SARL.

Deliberado, el consejo, a la vista de los argumentos del informe de la comisión, constata que la operación resulta inocua para el patrimonio social, que se plantea en condiciones de mercado y que se ha respetado la transparencia del proceso, por todo lo cual acuerda por unanimidad de los concurrentes, entre los que no se encontraban los consejeros Sánchez-Heredero y González de Betolaza, autorizarla, otorgando la dispensa prevenida en el art. 230 de la Ley de Sociedades de Capital.