

**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

C/ Edison, nº 4  
28006 – Madrid

Madrid, 15 de noviembre de 2017

**QUABIT INMOBILIARIA, S.A. ("Quabit")**, en cumplimiento de lo dispuesto 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, pone en su conocimiento el siguiente.

**HECHO RELEVANTE**

La Sociedad ha celebrado hoy su Junta General Extraordinaria de Accionistas, en segunda convocatoria, habiéndose adoptado por mayoría suficiente los acuerdos que se recogen en el **Documento Adjunto**.

Atentamente,

---

Miguel Ángel Melero Bowen  
Secretario no Consejero

## DOCUMENTO ADJUNTO

### **ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada hoy 15 de noviembre de 2017 en segunda convocatoria, con la asistencia entre presentes o representados de 104 accionistas titulares de 28.768.684 acciones representativas de un 37,23 % del capital social, ha aprobado con mayoría suficiente la totalidad de las propuestas de acuerdos que el Consejo de Administración sometió a su deliberación y decisión, y que a continuación se transcriben en su integridad:

**Primero.- Deliberación y, en su caso, aprobación de un aumento del capital social con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 900.142,50 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total de 2.700.427,50 Euros, mediante la emisión de 1.800.285 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación. Delegación en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital durante un plazo de un año, con facultades de sustitución en el Consejero Delegado, para fijar la fecha en la que el aumento deba llevarse a efecto y las demás condiciones del aumento en todo lo no previsto por esta Junta General, realizar los actos necesarios para su ejecución, adaptar la redacción final del artículo 5 de los Estatutos Sociales a la nueva cifra del capital social y solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores en las que coticen las acciones de la Sociedad a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).**

#### Acuerdos aprobados:

Aumentar el capital social de la Sociedad con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 900.142,50 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total de 2.700.427,50 Euros, mediante la emisión de 1.800.285 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Como contraprestación del citado aumento, se aportaría el 30% pro-indiviso sobre la plena propiedad de las fincas titularidad de SANKAR REAL ESTATE PARTNERS, S.L. identificadas más abajo así como en el correspondiente informe de administradores del que se deriva el presente acuerdo, el cual fue puesto a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

A los efectos de lo establecido en el presente acuerdo, todas las palabras cuya letra inicial comience con letra mayúscula y que no estén expresamente definidas, tendrán el mismo significado que el establecido para las mismas en el informe de administradores del que deriva el presente acuerdo.

**1. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL:** Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad en un importe nominal de 900.142,50 Euros, más una prima de emisión total de 2.700.427,50 Euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 1.800.285 nuevas acciones ordinarias de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

**2. DESCRIPCIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA E IDENTIFICACIÓN DEL APORTANTE:**

El contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias consistirá en la aportación del treinta por ciento (30%) pro-indiviso sobre la plena propiedad de las Fincas identificadas en el Apartado 1 del Anexo 2.3 al informe de administradores, bajo la rúbrica "*Aportaciones no dinerarias proyectadas para el primer aumento de capital*", que se corresponden con las fincas registrales que se indican a continuación:

- MÁLAGA. SECTOR PT-2 CAÑAVERAL. PARCELAS 4B y 4D1, Fincas Registrales nºs 50.492 y 50.496 del Registro de la Propiedad de Málaga nº 8;
- MÁLAGA. SECTOR PT-2 CAÑAVERAL. PARCELAS 4A y 5, Fincas Registrales nºs 50.490 y 50.500 del Registro de la Propiedad de Málaga nº 8;
- MÁLAGA. C/. EUGENIO GROSS 18, Finca sita en Málaga, en la Calle Eugenio Gross nº 18, (y calle González Anaya), Fincas Registrales nºs 11.443, 2.589 B y 4.262 A del Registro de la Propiedad de Málaga nº6; y
- MÁLAGA. CALA DE MIJAS. SECTOR SUP C-10 LAGAR MARTELL. Parcelas R14-1, R 14-2 Y R 14-3, Fincas sitas en Mijas, en el Sector SUP C-10 Lagar Martell, Parcela R14-1,R14-2,R14-3 en Mijas-Costa (Málaga), que tras división horizontal las fincas se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas, formado por las siguientes Fincas Registrales 92347, 92349, 92351, 92353, 92355, 92357, 92359, 92361, 92363, 92365, 92367, 92369, 92371, 92373, 92375, 92377, 92379, 92381, 92383, 92385, 92387, 92389, 92391, 92393, 92395, 92397, 92399, 92401, 92403, 92405, 92407, 92409, 92411, 92413, 92415, 92417, 92419, 92421, 92423, 92425, 92427, 92429, 92431, 92433, 92435, 92437, 92439, 92441, 92443, 92445, 92447, 92449, 92451, 92453, 92455, 92457, 92459, 92461, 92463, 92465, 92467, 92469, 92471, 92473, 92475, 92477, 92479, 92481, 92483, 92485, 92487, 92489, 92491, 92493, 92495, 92497, 92499, 92501, 92503, 92505, y 92507.

La totalidad de las acciones que se emitan como consecuencia del presente aumento de capital y que se describen en el punto 3 siguiente se entregarán a la sociedad SANKAR REAL ESTATE PARTNERS, S.L, sociedad constituida de conformidad con la legislación española, con domicilio social actual en

Málaga, calle Barroso, número 16, 4ª-A, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Málaga, D. Federico Pérez-Padilla García, el día 17 de septiembre de 2004, bajo el nº 2.498 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 3678, folio 192, libro 2589, hoja MA-73719, inscripción 1ª, provista de C.I.F. número: B-92-583.277, en contraprestación a la aportación de las fincas descritas en el párrafo anterior.

**3.- NÚMERO DE NUEVAS ACCIONES A EMITIR:** En contraprestación a la aportación no dineraria mencionada en el punto anterior, se acuerda emitir un total de 1.800.285 nuevas acciones de 0,50 Euros de valor nominal y con una prima de emisión de 1,50 Euros cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, que serán íntegramente suscritas y desembolsadas por SANKAR REAL ESTATE PARTNERS, S.L. mediante la aportación del treinta por ciento (30%) pro-indiviso sobre la plena propiedad de las Fincas identificadas en el Apartado 1 del Anexo 2.3 al informe de administradores, bajo la rúbrica *“Aportaciones no dinerarias proyectadas para el primer aumento de capital”*.

Por tanto, el importe efectivo del aumento de capital (valor nominal más prima de emisión) asciende a un importe total de 3.600.570 Euros.

En este sentido, el Consejo de Administración solicitó al Registro Mercantil de Madrid la designación de un único experto independiente (el **“Experto Independiente”**) para que procediera a la elaboración del pertinente informe de valoración sobre, entre otras, la aportación no dineraria descrita en el presente acuerdo de conformidad con lo previsto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital. La designación del Experto Independiente recayó en la entidad **“Grupo Tasvalor, S.A.”**, inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4.448, y el preceptivo informe que emitió sobre, entre otras, la referida aportación dineraria fue puesto a disposición de los accionistas en el tiempo de la convocatoria de conformidad con lo descrito en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

**4.- TIPO DE EMISIÓN:** Las nuevas acciones de la Sociedad se emitirán por un importe nominal unitario de 0,50 Euros, más una prima de emisión de 1,50 Euros por acción. Por tanto, el tipo de emisión de las acciones se fija en 2 Euros por acción.

**5.- SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO:** Las nuevas acciones de la Sociedad quedarán suscritas por el Aportante y el valor nominal y prima de emisión de las acciones quedarán íntegramente desembolsados en el momento del otorgamiento de la escritura del aumento del capital.

**6.- SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento del capital objeto del presente acuerdo. En consecuencia, el aumento del capital social (con el límite que se establece en el

presente acuerdo) se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas en contraprestación de la aportación efectiva del pro-indiviso sobre las referidas fincas.

**7.- INEXISTENCIA DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE:** A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento del capital en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones a emitir con ocasión del aumento del capital con cargo a aportaciones no dinerarias objeto de este acuerdo.

**8.- DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Las nuevas acciones conferirán 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.

**9.- REPRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("Iberclear") y sus entidades participantes.

**10.- ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

**11.- GARANTÍAS DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS:** Si bien no se han adoptado garantías especiales, se han establecido cláusulas penales por importe de entre 1.500.000 Euros y 3.000.000 Euros de euros en concepto de indemnización para el caso de que el aportante no compareciera debidamente representado ante el Notario para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de desembolso.

**12.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES:** En caso de ser íntegramente suscrito el aumento de capital objeto de este acuerdo, supondrá un aumento de capital de la Sociedad y del número de acciones en circulación. Como resultado del referido aumento, se propone modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, cuya nueva redacción, con derogación expresa de la anterior, sería la siguiente:

*“Artículo 5.- El capital social es de TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS (39.539.982.-€) dividido en SETENTA Y NUEVE MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTAS SESENTA Y CUATRO (79.079.964) acciones de CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,50.-€) de valor nominal cada una de ellas, que constituyen una sola serie, totalmente suscritas y desembolsadas.*

*Las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, que se registrarán por lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y en aquellas otras disposiciones de desarrollo.*

*Los accionistas titulares de derechos reales sobre las acciones podrán obtener certificados de legitimación con las formalidades y efectos previstos en la legislación reguladora de la representación de valores mediante anotaciones en cuenta.”*

A estos efectos, teniendo en consideración la posibilidad de que el referido aumento de capital se suscriba de forma incompleta conforme a lo acordado en el punto 6 anterior y en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la nueva redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas y del momento de ejecución.

**13.- 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 las personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente y Consejero Delegado, así como en el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo, para que cualquier de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda desarrollar, formalizar y ejecutar el presente acuerdo dentro del plazo de un (1) año desde la fecha de la presente Junta General de Accionistas, transcurrido el cual sin que se haya llevado a efecto el mismo, quedará sin valor ni efecto alguno, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

a) Declarar suscrito y desembolsado el capital social objeto del aumento del capital social, incluso en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, no se suscribiera la totalidad de los valores emitidos, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el aumento del capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas. Adoptar a tal fin todos los acuerdos legalmente necesarios para la formalización del acuerdo o acuerdos de ejecución del aumento del capital social, así como las correspondientes modificaciones del artículo final de los Estatutos Sociales relativo al capital social de la Sociedad todo ello en función de las acciones que sean efectivamente suscritas y desembolsadas;

- b) Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el mismo, en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que deba llevarse a efecto el aumento del capital;
- c) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") y/o cualquier otra autoridad supervisora que fuera procedente, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, (i) cuantos folletos informativos, y suplementos o notas de valores y suplementos, sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos que fuesen requeridos en virtud de la normativa aplicable; y (ii) cuantos documentos e informaciones se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores y por la que se modifica la Directiva 2001/34/CE, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos y demás normativa, nacional o extranjera, que resulte aplicable para la formalización, ejecución y buen fin del presente acuerdo;
- d) Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, IBERCLEAR, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores o cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, tanto nacionales como internacionales, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital objeto del presente acuerdo, así como la admisión a cotización de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE);
- e) Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos, documentos privados o públicos, que sean necesarios para la suscripción, desembolso y ejecución del aumento del capital objeto del presente acuerdo;
- f) Solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y/o en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE); y
- g) Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones objeto del presente acuerdo y su admisión a negociación y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados 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, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

**Segundo.- Deliberación y, en su caso, aprobación de un aumento del capital social con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 1.781.250 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total de 5.343.750 Euros, mediante la emisión de 3.562.500 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación. Delegación en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital durante un plazo de un año con facultades de sustitución en el Consejero Delegado, para fijar la fecha en la que el aumento deba llevarse a efecto y las demás condiciones del aumento en todo lo no previsto por esta Junta General, realizar los actos necesarios para su ejecución, adaptar la redacción final del artículo 5 de los Estatutos Sociales a la nueva cifra del capital social y solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores en las que coticen las acciones de la Sociedad a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).**

Acuerdos aprobados:

Aumentar el capital social de la Sociedad con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 1.781.250 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total de 5.343.750 Euros, mediante la emisión de 3.562.500 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Como contraprestación del citado aumento, se aportaría el 30% pro-indiviso sobre la plena propiedad de las fincas titularidad de ONDOBIDE, S.A., identificadas más abajo así como en el correspondiente informe de administradores del que se deriva el presente acuerdo, el cual fue puesto a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

A los efectos de lo establecido en el presente acuerdo, todas las palabras cuya letra inicial comience con letra mayúscula y que no estén expresamente definidas, tendrán el mismo significado que el establecido para las mismas en el informe de administradores del que deriva el presente acuerdo.

**1. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL:** Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad en un importe nominal de 1.781.250 Euros, más una prima de emisión total de 5.343.750 Euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 3.562.500 nuevas acciones ordinarias de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

**2. DESCRIPCIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA E IDENTIFICACIÓN DEL APORTANTE:**

El contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias consistirá en la aportación del treinta por ciento (30%) pro-indiviso sobre la plena propiedad de las Fincas identificadas en el Apartado 2 del Anexo 2.3 al informe de administradores, bajo la rúbrica *“Aportaciones no dinerarias proyectadas para el segundo aumento de capital”*, que se corresponden con las fincas registrales que se indican a continuación:

- MÁLAGA. MIJAS. LOMA DEL FLAMENCO: Fincas sitas en la urbanización denominada “Loma del Flamenco” del Plan SUP.R.10 del PGOU de Mijas (Málaga) identificadas con los códigos numéricos 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.7, 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 1.3.6, 1.3.7, 1.3.8, 1.3.9, 1.3.10, 1.3.11, 1.3.12, 1.3.13, 1.3.14, 1.3.15, 1.3.16, 1.3.17, 1.3.18, 1.3.21, 1.3.22, 1.3.23, 1.3.24, 1.3.25, 1.3.26, 1.3.27, 1.3.28, 1.6.1, 1.6.2, 1.6.3, 1.6.4, 1.6.5, 1.6.6, 1.7, 1.10, 1.11.2, 1.11.3, 1.11.4, 1.11.5, 1.11.6, 1.11.7, 1.11.8, 1.11.9, 1.11.10, 1.11.11, 1.11.12, 1.11.13, 1.11.14, 1.11.15, 1.11.16, 1.11.17, 1.12, 1.14, 1.15.1, 2.1.2, 2.1.4, 2.1.5, 2.2, 2.3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.7, 3.3.1, 3.3.2, 3.3.5, 4.1.4, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.8, 4.1.9, 4.5.1, 4.5.2, 4.8.1, 4.8.2, 4.10.1, 4.10.2, 4.10.3, 4.12.1, 4.12.3, 4.12.4, 4.12.5, 4.12.6, 4.13, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.3.1, 5.3.7, 5.3.8, 5.6.4, 5.6.7, 5.8.3, 5.8.11, 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.3.1, 6.3.3, 6.3.8, 6.3.9, 6.3.11, 6.3.12, 6.3.13, 7.1.2, 7.1.6, 7.1.7, 7.1.8, 7.1.9, 7.1.10, 7.3.1, 7.3.2, 7.3.3, 7.3.4, 7.3.6, 7.3.7, 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.6, 9.1.1, 9.1.2, 10.1.5, 10.1.8, 10.1.9, 10.4.4, 10.4.6, 10.6.1, 10.6.7, 10.10.3, 10.10.4, 11.3.2, 11.5, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7, y 12.1.8, correspondientes, respectivamente, con las Fincas Registrales números 99568, 99570, 99572, 99574, 99576, 99578, 99580, 99584, 99586, 99588, 99590, 99592, 99594, 99596, 99598, 99600, 99602, 99604, 99606, 99608, 99610, 99612, 99614, 99616, 99618, 99624, 99626, 99628, 99630, 99632, 99634, 99636, 99638, 99640, 99642, 99644, 99646, 99648, 99650, 99652, 99654, 99658, 99660, 99662, 99664, 99666, 99668, 99670, 99672, 99674, 99676, 99678, 99680, 99682, 99684, 99686, 99688, 99704, 99706, 99708, 99712, 99716, 99718, 99720, 99722, 99724, 99726, 99728, 99730, 99732, 99736, 99738, 99740, 99746, 99754, 99758, 99760, 99762, 99764, 99774, 99776, 99784, 99786, 99788, 99790, 99792, 99794, 99798, 99800, 99802, 99804, 99806, 99808, 99810, 99812, 99818, 99830, 99832, 99852, 99858, 99864, 99880, 99882, 99884, 99886, 99888, 99890, 99892, 99896, 99906, 99908, 99912, 99914, 99916, 99920, 99928, 99930, 99932, 99934, 99936, 99938, 99940, 99942, 99944, 99948, 99950, 99952, 99954, 99956, 99958, 99962, 99964, 99966, 99976, 99982, 99984, 99994, 99998, 100004, 100016, 100032, 100034, 100048, 100050, 100072, 100074, 100076, y 100078 del Registro de la Propiedad número 3 de Mijas.

La totalidad de las acciones que se emitan como consecuencia del presente aumento de capital y que se describen en el punto 3 siguiente se entregarán a la sociedad “ONDOBIDE, S.A.”, de nacionalidad española, con domicilio social

actual en Las Arenas-Guecho (Vizcaya) – C.P. 48930, Avenida Zugazarte, número 8, 1º, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Bilbao, D. José María Arriola Arana el día 20 de diciembre de 1985, adaptados sus Estatutos a la vigente legislación mercantil, según escritura autorizada por el citado fedatario, Sr. Arriola, el día 5 de marzo de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3.634, libro 0, folio 6, hoja número BI-1477 (A) , provista de C.I.F. número: A-48185797, en contraprestación a la aportación de las fincas descritas en el párrafo anterior.

**3.- NÚMERO DE NUEVAS ACCIONES A EMITIR:** En contraprestación a la aportación no dineraria mencionada en el punto anterior, se acuerda emitir un total de 3.562.500 nuevas acciones de 0,50 Euros de valor nominal y con una prima de emisión de 1,50 Euros cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, que serán íntegramente suscritas y desembolsadas por ONDOBIDE, S.A., mediante la aportación del treinta por ciento (30%) pro-indiviso sobre la plena propiedad de las Fincas identificadas en el Apartado 2 del Anexo 2.3 al informe de administradores, bajo la rúbrica *“Aportaciones no dinerarias proyectadas para el segundo aumento de capital”*.

Por tanto, el importe efectivo del aumento de capital (valor nominal más prima de emisión) asciende a un importe total de 7.125.000 Euros.

En este sentido, el Consejo de Administración solicitó al Registro Mercantil de Madrid la designación de un único experto independiente (el **“Experto Independiente”**) para que procediera a la elaboración del pertinente informe de valoración sobre, entre otras, la aportación no dineraria descrita en el presente acuerdo de conformidad con lo previsto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital. La designación del Experto Independiente recayó en la entidad **“Grupo Tasvalor, S.A.”**, inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4.448, y el preceptivo informe que emitió sobre, entre otras, la referida aportación dineraria fue puesto a disposición de los accionistas en el tiempo de la convocatoria de conformidad con lo descrito en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

**4.- TIPO DE EMISIÓN:** Las nuevas acciones de la Sociedad se emitirán por un importe nominal unitario de 0,50 Euros, más una prima de emisión de 1,50 Euros por acción. Por tanto, el tipo de emisión de las acciones se fija en 2 Euros por acción.

**5.- SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO:** Las nuevas acciones de la Sociedad quedarán suscritas por el Aportante y el valor nominal y prima de emisión de las acciones quedarán íntegramente desembolsados en el momento del otorgamiento de la escritura del aumento del capital.

**6.- SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento del capital objeto del presente acuerdo. En

consecuencia, el aumento del capital social (con el límite que se establece en el presente acuerdo) se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas en contraprestación de la aportación efectiva del pro-indiviso sobre las referidas fincas.

**7.- INEXISTENCIA DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE:** A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento del capital en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones a emitir con ocasión del aumento del capital con cargo a aportaciones no dinerarias objeto de este acuerdo.

**8.- DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Las nuevas acciones conferirán 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.

**9.- REPRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("Iberclear") y sus entidades participantes.

**10.- ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

**11.- GARANTÍAS DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS:** Si bien no se han adoptado garantías especiales, se han establecido cláusulas penales por importe de entre 1.500.000 Euros y 3.000.000 Euros en concepto de indemnización para el caso de que el aportante no compareciera debidamente representado ante el Notario para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de desembolso.

**12.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES:** En caso de ser íntegramente suscrito el aumento de capital objeto de este acuerdo, supondrá un aumento de capital de la Sociedad y del número de acciones en circulación. Como resultado del referido aumento, se propone modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, cuya nueva redacción, con derogación expresa de la anterior (asumiendo que hubiese sido también aprobado y

ejecutado el aumento de capital a que hace referencia el acuerdo Primero anterior), sería la siguiente:

*“Artículo 5.- El capital social es de CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (41.321.232.-€) dividido en OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTAS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTAS SESENTA Y CUATRO (82.642.464) acciones de CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,50.-€) de valor nominal cada una de ellas, que constituyen una sola serie, totalmente suscritas y desembolsadas.*

*Las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, que se registrarán por lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y en aquellas otras disposiciones de desarrollo.*

*Los accionistas titulares de derechos reales sobre las acciones podrán obtener certificados de legitimación con las formalidades y efectos previstos en la legislación reguladora de la representación de valores mediante anotaciones en cuenta.”*

A estos efectos, teniendo en consideración la posibilidad de que el referido aumento de capital se suscriba de forma incompleta conforme a lo acordado en el punto 6 anterior y en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la nueva redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas y del momento de ejecución.

**13.- 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 las personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente y Consejero Delegado, así como en el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo, para que cualquier de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda desarrollar, formalizar y ejecutar el presente acuerdo dentro del plazo de un (1) año desde la fecha de la presente Junta General de Accionistas, transcurrido el cual sin que se haya llevado a efecto el mismo, quedará sin valor ni efecto alguno, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

a) Declarar suscrito y desembolsado el capital social objeto del aumento del capital social, incluso en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, no se suscribiera la totalidad de los valores emitidos, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el aumento del capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas. Adoptar a tal fin todos los acuerdos legalmente necesarios para la formalización del acuerdo o acuerdos de ejecución del aumento del capital social, así como las correspondientes modificaciones del

artículo final de los Estatutos Sociales relativo al capital social de la Sociedad todo ello en función de las acciones que sean efectivamente suscritas y desembolsadas;

b) Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el mismo, en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que deba llevarse a efecto el aumento del capital;

c) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") y/o cualquier otra autoridad supervisora que fuera procedente, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, (i) cuantos folletos informativos, y suplementos o notas de valores y suplementos, sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos que fuesen requeridos en virtud de la normativa aplicable; y (ii) cuantos documentos e informaciones se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores y por la que se modifica la Directiva 2001/34/CE, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos y demás normativa, nacional o extranjera, que resulte aplicable para la formalización, ejecución y buen fin del presente acuerdo;

d) Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, IBERCLEAR, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores o cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, tanto nacionales como internacionales, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital objeto del presente acuerdo, así como la admisión a cotización de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE);

e) Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos, documentos privados o públicos, que sean necesarios para la suscripción, desembolso y ejecución del aumento del capital objeto del presente acuerdo;

f) Solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y/o en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE); y

g) Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones objeto del presente acuerdo y su admisión a negociación y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados 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, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

**Tercero.- Autorización al Sr. Consejero D. Félix Abánades López y dispensa de la prohibición de realizar transacciones con la Sociedad, en relación con lo previsto en los artículos 229.1 a) y 230.2 de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con el aumento de capital previsto en el punto Cuarto siguiente del Orden del Día.**

Acuerdos aprobados:

Autorizar expresamente la dispensa al Presidente y Consejero Delegado Sr. Abánades López de su deber de lealtad recogido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con el punto Cuarto del Orden del Día siguiente. Todo ello, en el caso de que pudiera encontrarse en una posible situación de conflicto de interés, y al objeto de permitirle el ejercicio de su derecho al voto en el citado punto Cuarto del Orden del Día posterior.

**Cuarto.- Deliberación y, en su caso, aprobación de un aumento del capital social con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 5.276.092,50 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total de 15.828.277,50 Euros, mediante la emisión de 10.552.185 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación. Delegación en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital durante un plazo de un año con facultades de sustitución en el Consejero Delegado, para fijar la fecha en la que el aumento deba llevarse a efecto y las demás condiciones del aumento en todo lo no previsto por esta Junta General, realizar los actos necesarios para su ejecución, adaptar la redacción final del artículo 5 de los Estatutos Sociales a la nueva cifra del capital social y solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores en las que coticen las acciones de la Sociedad a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).**

Acuerdos aprobados:

Aumentar el capital social de la Sociedad con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 5.276.092,50 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total de 15.828.277,50 Euros, mediante la emisión de 10.552.185 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Como contraprestación del citado aumento, se aportaría el 70% pro-indiviso sobre la plena propiedad (salvo que se indique un porcentaje distinto) de las fincas titularidad de GRUPO RAYET, S.A.U. identificadas más abajo así como en

el correspondiente informe de administradores del que se deriva el presente acuerdo, el cual fue puesto a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

A los efectos de lo establecido en el presente acuerdo, todas las palabras cuya letra inicial comience con letra mayúscula y que no estén expresamente definidas, tendrán el mismo significado que el establecido para las mismas en el informe de administradores del que deriva el presente acuerdo.

**1. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL:** Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad en un importe nominal de 5.276.092,50 Euros, más una prima de emisión total de 15.828.277,50 Euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 10.552.185 nuevas acciones ordinarias de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

**2. DESCRIPCIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA E IDENTIFICACIÓN DEL APORTANTE:**

El contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias consistirá en la aportación del setenta por ciento (70%) pro-indiviso sobre la plena propiedad de las Fincas identificadas en el Apartado 1 del Anexo 2.3 al Informe de Administradores (salvo que otra cosa se indique en el referido Apartado), bajo la rúbrica "*Aportaciones no dinerarias proyectadas para el tercer aumento de capital*", que se corresponden con las fincas registrales que se indican a continuación:

- ALOVERA – SECTOR II.1 DE ALOVERA. LAS SUERTES. GUADALAJARA  
FINCAS REGISTRALES: Fincas resultantes del proyecto de reparcelación del Sector II.1 de Alovera (Guadalajara) identificadas como M4.2 (7,71% pro-indiviso), M5, M6, M10.2.1, M13.2 (13,71% pro-indiviso), M13.3 (80,27% pro-indiviso), M18.2 (16,83% pro-indiviso), M22, M23.1 (18,76% pro-indiviso), M25, M34.1, M34.2, M34.3, M38, M42, M43.2 (53,45 % pro-indiviso), M47, M48.1, U5.63, U8.1, U8.2, U8.3, U8.4, U8.5, U8.6, U8.7, U8.8, U8.9, U8.10 (65% pro-indiviso), U8.11, U8.12, U8.13, U8.14, U8.15, U8.16, U8.19 (88% pro-indiviso), U8.23 (28% pro-indiviso), U8.24, U13.1, U14.1, U14.2, U14.3, U14.4, U14.17, U14.18, U14.19, U14.23, U14.24, U16.4, U16.5, U16.6, U16.7, U16.8, U16.9, U16.10, U16.11, U16.12, U24.4, U24.5, U24.6, U23.21, U23.22, U23.23, y U23.24, correspondientes, respectivamente, con las Fincas Registrales números 11397 (7,71% pro-indiviso), 11398, 11399, 11406, 11411 (13,71% pro-indiviso), 11412 (80,27% pro-indiviso), 11420 (16,83% pro-indiviso), 11426, 11427 (18,76% pro-indiviso), 11431, 11446, 11447, 11448, 11455, 11460, 11462 (53,45% pro-indiviso), 11471, 11472, 11660, 11730, 11731, 11732, 11733, 11734, 11735, 11736, 11737, 11738, 11739 (65% pro-indiviso), 11740, 11741, 11742, 11743, 11744, 11745, 11748 (88% pro-indiviso), 11752 (28% pro-indiviso), 11753, 11847, 11865, 11866, 11867,

11868, 11881, 11882, 11883, 11887, 11888, 11916, 11917, 11918, 11919, 11920, 11921, 11922, 11923, 11924, 12041, 12042, 12043, 12034, 12035, 12036, y 12037 del Registro de la Propiedad número 3 de Guadalajara.

Aunque se indique en la relación precedente que se aporta una participación pro-indivisa de las fincas registrales nº 11397, 11411, 11412, 11420, 11427, 11462, 11739, 11748 y 11752, salvo en los casos de las fincas registrales nº 11397, 11427 y 11462, se aportará igualmente la posición en los contratos suscritos por la aportante con los titulares de la restante cuota indivisa que dan el derecho a adquirir la totalidad de la plena propiedad sobre dichas Fincas. Por otra parte, se hace constar que la numeración de la finca registral 11472 se corresponde con la finca de origen, siendo su numeración tras segregación la 12861.

La totalidad de las acciones que se emitan como consecuencia del presente aumento de capital y que se describen en el punto 3 siguiente se entregarán a la sociedad "GRUPO RAYET, S.A.U.", domiciliada en Madrid, calle Capitán Haya número 1, planta 16, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "RESTABLO, S.L." mediante escritura otorgada en Guadalajara, el día 22 de abril de 1994, ante el Notario Don Pedro- Jesús Gonzalez Peraba, con el número 1.701 de protocolo y finalmente transformada en Sociedad Anónima y cambiada su denominación por la de "GRUPO RAYET S.A." en escritura autorizada por el mismo Notario el 9 de febrero de 2001, número 781 de su protocolo; Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.392, folio 66, sección 8ª, hoja M-511288, inscripción 2ª y provista de C.I.F. número: A-19114853, en contraprestación a la aportación de las fincas descritas en el párrafo anterior.

**3.- NÚMERO DE NUEVAS ACCIONES A EMITIR:** En contraprestación a la aportación no dineraria mencionada en el punto anterior, se acuerda emitir un total de 10.552.185 nuevas acciones de 0,50 Euros de valor nominal y con una prima de emisión de 1,50 Euros cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, que serán íntegramente suscritas y desembolsadas por GRUPO RAYET, S.A.U., mediante la aportación del setenta por ciento (70%) pro-indiviso sobre la plena propiedad de las Fincas identificadas en el Apartado 3 del Anexo 2.3 al informe de administradores (salvo que otra cosa se indique en el referido Apartado), bajo la rúbrica "*Aportaciones no dinerarias proyectadas para el tercer aumento de capital*".

Por tanto, el importe efectivo del aumento de capital (valor nominal más prima de emisión) asciende a un importe total de 21.104.370 Euros.

En este sentido, el Consejo de Administración solicitó al Registro Mercantil de Madrid la designación de un único experto independiente (el "**Experto Independiente**") para que procediera a la elaboración del pertinente informe de valoración sobre, entre otras, la aportación no dineraria descrita en el presente acuerdo de conformidad con lo previsto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital. La designación del Experto Independiente recayó en la

entidad “**Grupo Tasvalor, S.A.**”, inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4.448, y el preceptivo informe que emitió sobre, entre otras, la referida aportación dineraria fue puesto a disposición de los accionistas en el tiempo de la convocatoria de conformidad con lo descrito en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

**4.- TIPO DE EMISIÓN:** Las nuevas acciones de la Sociedad se emitirán por un importe nominal unitario de 0,50 Euros, más una prima de emisión de 1,50 Euros por acción. Por tanto, el tipo de emisión de las acciones se fija en 2 Euros por acción.

**5.- SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO:** Las nuevas acciones de la Sociedad quedarán suscritas por el Aportante y el valor nominal y prima de emisión de las acciones quedarán íntegramente desembolsados en el momento del otorgamiento de la escritura del aumento del capital.

**6.- SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento del capital objeto del presente acuerdo. En consecuencia, el aumento del capital social (con el límite que se establece en el presente acuerdo) se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas en contraprestación de la aportación efectiva del pro-indiviso sobre las referidas fincas.

**7.- INEXISTENCIA DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE:** A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento del capital en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones a emitir con ocasión del aumento del capital con cargo a aportaciones no dinerarias objeto de este acuerdo.

**8.- DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Las nuevas acciones conferirán 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.

**9.- REPRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“**Iberclear**”) y sus entidades participantes.

**10.- ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones de la Sociedad en las

Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

**11.- GARANTÍAS DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS:** Si bien no se han adoptado garantías especiales, se han establecido cláusulas penales por importe de entre 1.500.000 Euros y 3.000.000 Euros en concepto de indemnización para el caso de que el aportante no compareciera debidamente representado ante el Notario para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de desembolso.

**12.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES:** En caso de ser íntegramente suscrito el aumento de capital objeto de este acuerdo, supondrá un aumento de capital de la Sociedad y del número de acciones en circulación. Como resultado del referido aumento, se propone modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, cuya nueva redacción, con derogación expresa de la anterior, (asumiendo que hubiesen sido también aprobados y ejecutados los aumentos de capital a que hacen referencia los acuerdos Primero y Segundo, anteriores) sería la siguiente:

*“Artículo 5.- El capital social es de CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (46.597.324,50.-€) dividido en NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTAS CUARENTA Y NUEVE (93.194.649) acciones de CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,50.-€) de valor nominal cada una de ellas, que constituyen una sola serie, totalmente suscritas y desembolsadas.*

*Las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, que se regirán por lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y en aquellas otras disposiciones de desarrollo.*

*Los accionistas titulares de derechos reales sobre las acciones podrán obtener certificados de legitimación con las formalidades y efectos previstos en la legislación reguladora de la representación de valores mediante anotaciones en cuenta.”*

A estos efectos, teniendo en consideración la posibilidad de que el referido aumento de capital se suscriba de forma incompleta conforme a lo acordado en el punto 6 anterior y en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la nueva redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas y del momento de ejecución.

**13.- 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 las personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de

Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente y Consejero Delegado, así como en el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo, para que cualquier de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda desarrollar, formalizar y ejecutar el presente acuerdo dentro del plazo de un (1) año desde la fecha de la presente Junta General de Accionistas, transcurrido el cual sin que se haya llevado a efecto el mismo, quedará sin valor ni efecto alguno, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

a) Declarar suscrito y desembolsado el capital social objeto del aumento del capital social, incluso en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, no se suscribiera la totalidad de los valores emitidos, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el aumento del capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas. Adoptar a tal fin todos los acuerdos legalmente necesarios para la formalización del acuerdo o acuerdos de ejecución del aumento del capital social, así como las correspondientes modificaciones del artículo final de los Estatutos Sociales relativo al capital social de la Sociedad todo ello en función de las acciones que sean efectivamente suscritas y desembolsadas;

b) Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el mismo, en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que deba llevarse a efecto el aumento del capital;

c) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") y/o cualquier otra autoridad supervisora que fuera procedente, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, (i) cuantos folletos informativos, y suplementos o notas de valores y suplementos, sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos que fuesen requeridos en virtud de la normativa aplicable; y (ii) cuantos documentos e informaciones se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores y por la que se modifica la Directiva 2001/34/CE, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos y demás normativa, nacional o extranjera, que resulte aplicable para la formalización, ejecución y buen fin del presente acuerdo;

d) Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, IBERCLEAR, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores o cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, tanto nacionales como internacionales, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital objeto del presente acuerdo, así como la admisión a cotización de las nuevas acciones en las Bolsas

de Valores de Madrid y Valencia, y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE);

e) Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos, documentos privados o públicos, que sean necesarios para la suscripción, desembolso y ejecución del aumento del capital objeto del presente acuerdo;

f) Solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y/o en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE); y

g) Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones objeto del presente acuerdo y su admisión a negociación y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados 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, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

**Quinto.- Deliberación y, en su caso, aprobación de un aumento del capital social con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 672.412,50 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total de 2.017.237,50 Euros, mediante la emisión de 1.344.825 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación. Delegación en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital durante un plazo de un año con facultades de sustitución en el Consejero Delegado, para fijar la fecha en la que el aumento deba llevarse a efecto y las demás condiciones del aumento en todo lo no previsto por esta Junta General, realizar los actos necesarios para su ejecución, adaptar la redacción final del artículo 5 de los Estatutos Sociales a la nueva cifra del capital social y solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores en las que coticen las acciones de la Sociedad a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).**

Acuerdos aprobados:

Aumentar el capital social de la Sociedad con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 672.412,50 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total de 2.017.237,50 Euros, mediante la emisión de 1.344.825 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Como contraprestación del citado aumento, se aportaría el 30% pro-indiviso sobre la plena propiedad de las fincas titularidad de SANKAR REAL ESTATE PARTNERS, S.L. identificadas más abajo así como en el correspondiente informe de administradores del que se deriva el presente acuerdo, el cual fue puesto a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

A los efectos de lo establecido en el presente acuerdo, todas las palabras cuya letra inicial comience con letra mayúscula y que no estén expresamente definidas, tendrán el mismo significado que el establecido para las mismas en el informe de administradores del que deriva el presente acuerdo.

**1. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL:** Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad en un importe nominal de 672.412,50 Euros, más una prima de emisión total de 2.017.237,50 Euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 1.344.825 nuevas acciones ordinarias de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

**2. DESCRIPCIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA E IDENTIFICACIÓN DEL APORTANTE:**

El contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias consistirá en la aportación del treinta por ciento (30%) pro-indiviso sobre la plena propiedad de las Fincas identificadas en el Apartado 1 del Anexo 2.3 al informe de administradores, bajo la rúbrica "*Aportaciones no dinerarias proyectadas para el cuarto aumento de capital*", que se corresponden con las fincas registrales que se indican a continuación:

- MÁLAGA. MARBELLA. SAN FRANCISCO: Finca Registral nº 24.215 inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente Nº 3 de Marbella, Parcela E del Sector URP-NG-6 "San Francisco".

La totalidad de las acciones que se emitan como consecuencia del presente aumento de capital y que se describen en el punto 3 siguiente se entregarán a la sociedad SANKAR REAL ESTATE PARTNERS, S.L, sociedad constituida de conformidad con la legislación española, con domicilio en con domicilio social actual en Málaga, calle Barroso, número 16, 4ª-A, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Málaga, D. Federico Pérez-Padilla García, el día 17 de septiembre de 2004, bajo el nº 2.498 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 3678, folio 192, libro 2589, hoja MA-73719, inscripción 1ª, provista de C.I.F. número: B-92-583.277, en contraprestación a la aportación de las fincas descritas en el párrafo anterior.

**3.- NÚMERO DE NUEVAS ACCIONES A EMITIR:** En contraprestación a la aportación no dineraria mencionada en el punto anterior, se acuerda emitir un total de 1.344.825 nuevas acciones de 0,50 Euros de valor nominal y con una

prima de emisión de 1,50 Euros cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, que serán íntegramente suscritas y desembolsadas por SANKAR REAL ESTATE PARTNERS, S.L. mediante la aportación del treinta por ciento (30%) pro-indiviso sobre la plena propiedad de las Fincas identificadas en el Apartado 4 del Anexo 2.3 al informe de administradores, bajo la rúbrica *“Aportaciones no dinerarias proyectadas para el cuarto aumento de capital”*.

Por tanto, el importe efectivo del aumento de capital (valor nominal más prima de emisión) asciende a un importe total de 2.689.650 Euros.

En este sentido, el Consejo de Administración solicitó al Registro Mercantil de Madrid la designación de un único experto independiente (el **“Experto Independiente”**) para que procediera a la elaboración del pertinente informe de valoración sobre, entre otras, la aportación no dineraria descrita en el presente acuerdo de conformidad con lo previsto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital. La designación del Experto Independiente recayó en la entidad **“Grupo Tasvalor, S.A.”**, inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4.448, y el preceptivo informe que emitió sobre, entre otras, la referida aportación dineraria fue puesto a disposición de los accionistas en el tiempo de la convocatoria de conformidad con lo descrito en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

**4.- TIPO DE EMISIÓN:** Las nuevas acciones de la Sociedad se emitirán por un importe nominal unitario de 0,50 Euros, más una prima de emisión de 1,50 Euros por acción. Por tanto, el tipo de emisión de las acciones se fija en 2 Euros por acción.

**5.- SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO:** Las nuevas acciones de la Sociedad quedarán suscritas por el Aportante y el valor nominal y prima de emisión de las acciones quedarán íntegramente desembolsados en el momento del otorgamiento de la escritura del aumento del capital.

**6.- SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento del capital objeto del presente acuerdo. En consecuencia, el aumento del capital social (con el límite que se establece en el presente acuerdo) se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas en contraprestación de la aportación efectiva del pro-indiviso sobre las referidas fincas.

**7.- INEXISTENCIA DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE:** A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento del capital en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones a emitir con ocasión del aumento del capital con cargo a aportaciones no dinerarias objeto de este acuerdo.

**8.- DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Las nuevas acciones conferirán 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.

**9.- REPRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("Iberclear") y sus entidades participantes.

**10.- ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

**11.- GARANTÍAS DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS:** Si bien no se han adoptado garantías especiales, se han establecido cláusulas penales por importe de entre 1.500.000 Euros y 3.000.000 Euros en concepto de indemnización para el caso de que el aportante no compareciera debidamente representado ante el Notario para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de desembolso.

**12.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES:** En caso de ser íntegramente suscrito el aumento de capital objeto de este acuerdo, supondrá un aumento de capital de la Sociedad y del número de acciones en circulación. Como resultado del referido aumento, se propone modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, cuya nueva redacción, con derogación expresa de la anterior, (asumiendo que hubiesen sido también aprobados y ejecutados los aumentos de capital a que hacen referencia los acuerdos Primero, Segundo y Cuarto anteriores) sería la siguiente:

*"Artículo 5.- El capital social es de CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS (47.269.737.-€) dividido en NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO (94.539.474) acciones de CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,50.-€) de valor nominal cada una de ellas, que constituyen una sola serie, totalmente suscritas y desembolsadas.*

*Las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, que se regirán por lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y en aquellas otras disposiciones de desarrollo.*

*Los accionistas titulares de derechos reales sobre las acciones podrán obtener certificados de legitimación con las formalidades y efectos previstos en la legislación reguladora de la representación de valores mediante anotaciones en cuenta.”*

A estos efectos, teniendo en consideración la posibilidad de que el referido aumento de capital se suscriba de forma incompleta conforme a lo acordado en el punto 6 anterior y en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la nueva redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas y del momento de ejecución.

**13.- 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 las personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente y Consejero Delegado, así como en el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo, para que cualquier de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda desarrollar, formalizar y ejecutar el presente acuerdo dentro del plazo de un (1) año desde la fecha de la presente Junta General de Accionistas, transcurrido el cual sin que se haya llevado a efecto el mismo, quedará sin valor ni efecto alguno, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

a) Declarar suscrito y desembolsado el capital social objeto del aumento del capital social, incluso en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, no se suscribiera la totalidad de los valores emitidos, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el aumento del capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas. Adoptar a tal fin todos los acuerdos legalmente necesarios para la formalización del acuerdo o acuerdos de ejecución del aumento del capital social, así como las correspondientes modificaciones del artículo final de los Estatutos Sociales relativo al capital social de la Sociedad todo ello en función de las acciones que sean efectivamente suscritas y desembolsadas;

b) Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el mismo, en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que deba llevarse a efecto el aumento del capital;

c) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) y/o cualquier otra autoridad supervisora que fuera procedente, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, (i) cuantos folletos informativos, y suplementos o notas de valores y suplementos, sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos que fuesen requeridos en

virtud de la normativa aplicable; y (ii) cuantos documentos e informaciones se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores y por la que se modifica la Directiva 2001/34/CE, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos y demás normativa, nacional o extranjera, que resulte aplicable para la formalización, ejecución y buen fin del presente acuerdo;

d) Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, IBERCLEAR, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores o cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, tanto nacionales como internacionales, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital objeto del presente acuerdo, así como la admisión a cotización de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE);

e) Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos, documentos privados o públicos, que sean necesarios para la suscripción, desembolso y ejecución del aumento del capital objeto del presente acuerdo;

f) Solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y/o en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE); y

g) Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones objeto del presente acuerdo y su admisión a negociación y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados 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, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

**Sexto.- Deliberación y, en su caso, aprobación de un aumento del capital social con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 252.720 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total de 758.160 Euros, mediante la emisión de 505.440 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación. Delegación en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital durante un plazo de un año con facultades de sustitución en el Consejero Delegado, para fijar la fecha en la que el aumento deba llevarse a efecto y las demás condiciones del aumento en todo lo no previsto por esta Junta General, realizar los actos necesarios para su ejecución, adaptar la redacción final del artículo 5 de los Estatutos Sociales a la nueva cifra del capital social y solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores en las que coticen las acciones de la Sociedad a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).**

Acuerdos aprobados:

Aumentar el capital social de la Sociedad con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 252.720 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total de 758.160 Euros, mediante la emisión de 505.440 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Como contraprestación del citado aumento, se aportaría el 30% pro-indiviso sobre la plena propiedad de las fincas titularidad de SANKAR REAL ESTATE PARTNERS, S.L. identificadas más abajo así como en el correspondiente informe de administradores del que se deriva el presente acuerdo, el cual fue puesto a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

A los efectos de lo establecido en el presente acuerdo, todas las palabras cuya letra inicial comience con letra mayúscula y que no estén expresamente definidas, tendrán el mismo significado que el establecido para las mismas en el informe de administradores del que deriva el presente acuerdo.

**1. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL:** Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad en un importe nominal de 252.720 Euros, más una prima de emisión total de 758.160 Euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 505.440 nuevas acciones ordinarias de 0,50 euros de valor nominal y un euro y cincuenta céntimos (1,50.-€) de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

**2. DESCRIPCIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA E IDENTIFICACIÓN DEL APORTANTE:**

El contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias consistirá en la aportación del treinta por ciento (30%) pro-indiviso sobre la plena propiedad de las Fincas identificadas en el Apartado 1 del Anexo 2.3 al informe de administradores, bajo la rúbrica *“Aportaciones no dinerarias proyectadas para el quinto aumento de capital”*, que se corresponden con las fincas registrales que se indican a continuación:

- MÁLAGA. ESTEPONA. UE UPP E6B BEL AIR II. BEL AIR. Parcela 2: Finca Registral nº 63.098 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Estepona.

La totalidad de las acciones que se emitan como consecuencia del presente aumento de capital y que se describen en el punto 3 siguiente se entregarán a la sociedad SANKAR REAL ESTATE PARTNERS, S.L, sociedad constituida de conformidad con la legislación española, con domicilio social actual en Málaga, calle Barroso, número 16, 4ª-A, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Málaga, D. Federico Pérez-Padilla García, el día 17 de septiembre de 2004, bajo el nº 2.498 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 3678, folio 192, libro 2589, hoja MA-73719, inscripción 1ª, provista de C.I.F. número: B-92-583.277, en contraprestación a la aportación de las fincas descritas en el párrafo anterior.

**3.- NÚMERO DE NUEVAS ACCIONES A EMITIR:** En contraprestación a la aportación no dineraria mencionada en el punto anterior, se acuerda emitir un total de 505.440 nuevas acciones de 0,50 Euros de valor nominal y con una prima de emisión de 1,50 Euros cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, que serán íntegramente suscritas y desembolsadas por SANKAR REAL ESTATE PARTNERS, S.L. mediante la aportación del treinta por ciento (30%) pro-indiviso sobre la plena propiedad de las Fincas identificadas en el Apartado 5 del Anexo 2.3 al informe de administradores, bajo la rúbrica *“Aportaciones no dinerarias proyectadas para el quinto aumento de capital”*.

Por tanto, el importe efectivo del aumento de capital (valor nominal más prima de emisión) asciende a un importe total de 1.010.880 Euros.

En este sentido, el Consejo de Administración solicitó al Registro Mercantil de Madrid la designación de un único experto independiente (el **“Experto Independiente”**) para que procediera a la elaboración del pertinente informe de valoración sobre, entre otras, la aportación no dineraria descrita en el presente acuerdo de conformidad con lo previsto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital. La designación del Experto Independiente recayó en la entidad **“Grupo Tasvalor, S.A.”**, inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4.448, y el preceptivo informe que emitió sobre, entre otras, la referida aportación dineraria fue puesto a disposición de los accionistas en el tiempo de la convocatoria de conformidad con lo descrito en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

**4.- TIPO DE EMISIÓN:** Las nuevas acciones de la Sociedad se emitirán por un importe nominal unitario de 0,50 Euros, más una prima de emisión de 1,50 Euros por acción. Por tanto, el tipo de emisión de las acciones se fija en 2 Euros por acción.

**5.- SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO:** Las nuevas acciones de la Sociedad quedarán suscritas por el Aportante y el valor nominal y prima de emisión de las acciones quedarán íntegramente desembolsados en el momento del otorgamiento de la escritura del aumento del capital.

**6.- SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento del capital objeto del presente acuerdo. En consecuencia, el aumento del capital social (con el límite que se establece en el presente acuerdo) se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas en contraprestación de la aportación efectiva del pro-indiviso sobre las referidas fincas.

**7.- INEXISTENCIA DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE:** A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento del capital en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones a emitir con ocasión del aumento del capital con cargo a aportaciones no dinerarias objeto de este acuerdo.

**8.- DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Las nuevas acciones conferirán 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.

**9.- REPRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("Iberclear") y sus entidades participantes.

**10.- ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

**11.- GARANTÍAS DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS:** Si bien no se han adoptado garantías especiales, se han establecido cláusulas penales por importe de entre 1.500.000 Euros y 3.000.000 Euros en concepto de indemnización para el caso de que el aportante no compareciera debidamente representado ante el Notario para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de desembolso.

**12.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES:** En caso de ser íntegramente suscrito el aumento de capital objeto de este acuerdo, supondrá un aumento de capital de la Sociedad y del número de acciones en circulación. Como resultado del referido aumento, se propone modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, cuya nueva redacción, con derogación expresa de la anterior, (asumiendo que hubiesen sido también aprobados y ejecutados los aumentos de capital a que hacen referencia los acuerdos Primero, Segundo, Cuarto y Quinto, anteriores)sería la siguiente:

*“Artículo 5.- El capital social es de CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (47.522.457.-€) dividido en NOVENTA Y CINCO MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CATORCE (95.044.914) acciones de CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,50.-€) de valor nominal cada una de ellas, que constituyen una sola serie, totalmente suscritas y desembolsadas.*

*Las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, que se regirán por lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y en aquellas otras disposiciones de desarrollo.*

*Los accionistas titulares de derechos reales sobre las acciones podrán obtener certificados de legitimación con las formalidades y efectos previstos en la legislación reguladora de la representación de valores mediante anotaciones en cuenta.”*

A estos efectos, teniendo en consideración la posibilidad de que el referido aumento de capital se suscriba de forma incompleta conforme a lo acordado en el punto 6 anterior y en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la nueva redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas y del momento de ejecución.

**13.- 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 las personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente y Consejero Delegado, así como en el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo, para que cualquier de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda desarrollar, formalizar y

ejecutar el presente acuerdo dentro del plazo de un (1) año desde la fecha de la presente Junta General de Accionistas, transcurrido el cual sin que se haya llevado a efecto el mismo, quedará sin valor ni efecto alguno, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

a) Declarar suscrito y desembolsado el capital social objeto del aumento del capital social, incluso en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, no se suscribiera la totalidad de los valores emitidos, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el aumento del capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas. Adoptar a tal fin todos los acuerdos legalmente necesarios para la formalización del acuerdo o acuerdos de ejecución del aumento del capital social, así como las correspondientes modificaciones del artículo final de los Estatutos Sociales relativo al capital social de la Sociedad todo ello en función de las acciones que sean efectivamente suscritas y desembolsadas;

b) Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el mismo, en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que deba llevarse a efecto el aumento del capital;

c) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") y/o cualquier otra autoridad supervisora que fuera procedente, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, (i) cuantos folletos informativos, y suplementos o notas de valores y suplementos, sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos que fuesen requeridos en virtud de la normativa aplicable; y (ii) cuantos documentos e informaciones se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores y por la que se modifica la Directiva 2001/34/CE, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos y demás normativa, nacional o extranjera, que resulte aplicable para la formalización, ejecución y buen fin del presente acuerdo;

d) Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, IBERCLEAR, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores o cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, tanto nacionales como internacionales, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital objeto del presente acuerdo, así como la admisión a cotización de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE);

e) Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos, documentos privados o públicos, que sean necesarios para la suscripción, desembolso y ejecución del aumento del capital objeto del presente acuerdo;

f) Solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y/o en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE); y

g) Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones objeto del presente acuerdo y su admisión a negociación y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados 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, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

**Séptimo.- Deliberación y, en su caso, aprobación de un aumento del capital social con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 1.564.747,50 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total de 4.694.242,50 Euros, mediante la emisión de 3.129.495 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación. Delegación en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital durante un plazo de un año con facultades de sustitución en el Consejero Delegado, para fijar la fecha en la que el aumento deba llevarse a efecto y las demás condiciones del aumento en todo lo no previsto por esta Junta General, realizar los actos necesarios para su ejecución, adaptar la redacción final del artículo 5 de los Estatutos Sociales a la nueva cifra del capital social y solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores en las que coticen las acciones de la Sociedad a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).**

Acuerdos aprobados:

Aumentar el capital social de la Sociedad con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 1.564.747,50 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total de 4.694.242,50 Euros, mediante la emisión de 3.129.495 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Como contraprestación del citado aumento, se aportaría el 30% pro-indiviso sobre la plena propiedad de las fincas titularidad de SANKAR REAL ESTATE PARTNERS, S.L. identificadas más abajo así como en el correspondiente informe de administradores del que se deriva el presente acuerdo, el cual fue puesto a

disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

A los efectos de lo establecido en el presente acuerdo, todas las palabras cuya letra inicial comience con letra mayúscula y que no estén expresamente definidas, tendrán el mismo significado que el establecido para las mismas en el informe de administradores del que deriva el presente acuerdo.

**1. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL:** Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad en un importe nominal de 1.564.747,50 Euros, más una prima de emisión total de 4.694.242,50 Euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 3.129.495 nuevas acciones ordinarias de 0,50 Euros de valor nominal y 1,50 Euros de prima de emisión cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

**2. DESCRIPCIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA E IDENTIFICACIÓN DEL APORTANTE:**

El contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias consistirá en la aportación del treinta por ciento (30%) pro-indiviso sobre la plena propiedad de las Fincas identificadas en el Apartado 1 del Anexo 2.3 al informe de administradores, bajo la rúbrica "*Aportaciones no dinerarias proyectadas para el sexto aumento de capital*", que se corresponden con las fincas registrales que se indican a continuación:

- MENORCA. ES MERCADAL. UE3 NUEVO SON PARC. Parcelas VUC 6, 7.1, 7.2, 7.3, 8.1, 8.2, 8.3 y H4: Fincas Registrales nºs 15.201, 15.202, 15.203, 15.204, 15.206, 15.207 y 15.208 y Finca Registral nº 15.259, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad correspondiente de Mahón.

La totalidad de las acciones que se emitan como consecuencia del presente aumento de capital y que se describen en el punto 3 siguiente se entregarán a la sociedad SANKAR REAL ESTATE PARTNERS, S.L, sociedad constituida de conformidad con la legislación española, con domicilio social actual en Málaga, calle Barroso, número 16, 4ª-A, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Málaga, D. Federico Pérez-Padilla García, el día 17 de septiembre de 2004, bajo el nº 2.498 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 3678, folio 192, libro 2589, hoja MA-73719, inscripción 1ª, provista de C.I.F. número: B-92-583.277, en contraprestación a la aportación de las fincas descritas en el párrafo anterior.

**3.- NÚMERO DE NUEVAS ACCIONES A EMITIR:** En contraprestación a la aportación no dineraria mencionada en el punto anterior, se acuerda emitir un total de 3.129.495 nuevas acciones de 0,50 Euros de valor nominal y con una prima de emisión de 1,50 Euros cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, que serán íntegramente suscritas y desembolsadas por SANKAR REAL ESTATE PARTNERS, S.L. mediante la

aportación del treinta por ciento (30%) pro-indiviso sobre la plena propiedad de las Fincas identificadas en el Apartado 1 del Anexo 2.3 al informe de administradores, bajo la rúbrica “*Aportaciones no dinerarias proyectadas para el sexto aumento de capital*”.

Por tanto, el importe efectivo del aumento de capital (valor nominal más prima de emisión) asciende a un importe total de 6.258.990 euros.

En este sentido, el Consejo de Administración solicitó al Registro Mercantil de Madrid la designación de un único experto independiente (el “**Experto Independiente**”) para que procediera a la elaboración del pertinente informe de valoración sobre, entre otras, la aportación no dineraria descrita en el presente acuerdo de conformidad con lo previsto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital. La designación del Experto Independiente recayó en la entidad “**Grupo Tasvalor, S.A.**”, inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4.448, y el preceptivo informe que emitió sobre, entre otras, la referida aportación dineraria fue puesto a disposición de los accionistas en el tiempo de la convocatoria de conformidad con lo descrito en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

**4.- TIPO DE EMISIÓN:** Las nuevas acciones de la Sociedad se emitirán por un importe nominal unitario de 0,50 Euros, más una prima de emisión de 1,50 Euros por acción. Por tanto, el tipo de emisión de las acciones se fija en 2 Euros por acción.

**5.- SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO:** Las nuevas acciones de la Sociedad quedarán suscritas por el Aportante y el valor nominal y prima de emisión de las acciones quedarán íntegramente desembolsados en el momento del otorgamiento de la escritura del aumento del capital.

**6.- SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento del capital objeto del presente acuerdo. En consecuencia, el aumento del capital social (con el límite que se establece en el presente acuerdo) se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas en contraprestación de la aportación efectiva del pro-indiviso sobre las referidas fincas.

**7.- INEXISTENCIA DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE:** A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento del capital en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones a emitir con ocasión del aumento del capital con cargo a aportaciones no dinerarias objeto de este acuerdo.

**8.- DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Las nuevas acciones conferirán 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.

**9.- REPRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“Iberclear”) y sus entidades participantes.

**10.- ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES:** Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

**11.- GARANTÍAS DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS:** Si bien no se han adoptado garantías especiales, se han establecido cláusulas penales por importe de entre 1.500.000 Euros y 3.000.000 Euros en concepto de indemnización para el caso de que el aportante no compareciera debidamente representado ante el Notario para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de desembolso.

**12.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES:** En caso de ser íntegramente suscrito el aumento de capital objeto de este acuerdo, supondrá un aumento de capital de la Sociedad y del número de acciones en circulación. Como resultado del referido aumento, se propone modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, cuya nueva redacción, con derogación expresa de la anterior, (asumiendo que hubiesen sido también aprobados y ejecutados los aumentos de capital a que hacen referencia los acuerdos Primero, Segundo, Cuarto, Quinto y Sexto, anteriores) sería la siguiente:

*“Artículo 5.- El capital social es de CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (49.087.204,50.-€) dividido en NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTAS NUEVE (98.174.409) acciones de CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,50.-€) de valor nominal cada una de ellas, que constituyen una sola serie, totalmente suscritas y desembolsadas.*

*Las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, que se regirán por lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y en aquellas otras disposiciones de desarrollo.*

*Los accionistas titulares de derechos reales sobre las acciones podrán obtener certificados de legitimación con las formalidades y efectos previstos en la*

*legislación reguladora de la representación de valores mediante anotaciones en cuenta.”*

A estos efectos, teniendo en consideración la posibilidad de que el referido aumento de capital se suscriba de forma incompleta conforme a lo acordado en el punto 6 anterior y en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la nueva redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas y del momento de ejecución.

**13.- 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 las personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente y Consejero Delegado, así como en el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo, para que cualquier de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda desarrollar, formalizar y ejecutar el presente acuerdo dentro del plazo de un (1) año desde la fecha de la presente Junta General de Accionistas, transcurrido el cual sin que se haya llevado a efecto el mismo, quedará sin valor ni efecto alguno, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- a) Declarar suscrito y desembolsado el capital social objeto del aumento del capital social, incluso en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, no se suscribiera la totalidad de los valores emitidos, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el aumento del capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas. Adoptar a tal fin todos los acuerdos legalmente necesarios para la formalización del acuerdo o acuerdos de ejecución del aumento del capital social, así como las correspondientes modificaciones del artículo final de los Estatutos Sociales relativo al capital social de la Sociedad todo ello en función de las acciones que sean efectivamente suscritas y desembolsadas;
- b) Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el mismo, en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que deba llevarse a efecto el aumento del capital;
- c) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) y/o cualquier otra autoridad supervisora que fuera procedente, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, (i) cuantos folletos informativos, y suplementos o notas de valores y suplementos, sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos que fuesen requeridos en virtud de la normativa aplicable; y (ii) cuantos documentos e informaciones se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003, sobre el folleto

que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores y por la que se modifica la Directiva 2001/34/CE, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos y demás normativa, nacional o extranjera, que resulte aplicable para la formalización, ejecución y buen fin del presente acuerdo;

d) Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, IBERCLEAR, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores o cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, tanto nacionales como internacionales, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital objeto del presente acuerdo, así como la admisión a cotización de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE);

e) Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos, documentos privados o públicos, que sean necesarios para la suscripción, desembolso y ejecución del aumento del capital objeto del presente acuerdo;

f) Solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y/o en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE); y

g) Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones objeto del presente acuerdo y su admisión a negociación y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados 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, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

**Octavo.- Deliberación y, en su caso, aprobación de un aumento del capital social de la Sociedad con cargo a aportaciones dinerarias por un importe nominal máximo de hasta 17.500.000 Euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total máxima de 52.500.000 Euros, mediante la emisión de un máximo de hasta 35.000.000 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,50 Euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las que estarán en circulación, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente. Delegación en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital durante un plazo de un año, con facultades de sustitución en el Consejero Delegado, para fijar la fecha en la que el aumento deba llevarse a efecto y las demás condiciones del aumento en todo lo no previsto por esta Junta General, realizar los actos necesarios para su ejecución, adaptar la**

**redacción final del artículo 5 de los Estatutos Sociales a la nueva cifra del capital social y solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores en las que coticen las acciones de la Sociedad a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).**

Acuerdos aprobados:

**1. Aumento del capital social:** Aumentar el capital social de Quabit Inmobiliaria, S.A., mediante aportaciones dinerarias, en un importe nominal máximo de hasta 17.500.000 Euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de hasta 35.000.000 de acciones ordinarias de la Sociedad de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, de 0,50 Euros de valor nominal cada una de ellas.

Corresponderá al Consejo de Administración determinar el importe final del aumento de capital dentro del máximo previsto y el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones, fijando en particular el importe de la prima de emisión.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé la posibilidad de suscripción incompleta del aumento, por lo que, en el supuesto de que éste no fuera suscrito íntegramente, se podrá declarar la suscripción incompleta, aumentándose en este caso el capital en la cuantía de las suscripciones realizadas.

El valor nominal y la prima de emisión correspondientes a las acciones que se emitan en ejecución de este acuerdo serán desembolsados íntegramente mediante aportaciones dinerarias. En relación con ello se hace constar que las acciones preexistentes se encuentran íntegramente desembolsadas.

Las acciones a emitir estarán representadas mediante anotaciones en cuenta y se registrarán por lo dispuesto en la normativa reguladora del Mercado de Valores, siendo la entidad encargada del registro contable la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“Iberclear”).

Las nuevas acciones serán emitidas de conformidad con lo previsto en el la Ley del Mercado de Valores (RDL 4/2015, de 23 de octubre), y demás legislación aplicable.

**2. Destinatarios:** El aumento de capital va destinado a los titulares de los derechos de suscripción preferente correspondientes a las acciones de la Sociedad.

**3. Derechos de las nuevas acciones:** Las nuevas acciones conferirán a sus titulares, desde el momento en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado por el Consejo de Administración y desde su inscripción en los registros contables de Iberclear, los mismos derechos económicos y políticos que las acciones en circulación.

**4. Fecha de ejecución y condiciones:** Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo

máximo de un año a contar desde su adopción por la Junta General y fijar los términos y condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, de conformidad con lo previsto en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital.

En concreto, corresponderá al Consejo de Administración determinar el importe final del aumento de capital dentro del máximo previsto, así como, en su caso, su suscripción incompleta, y determinar si el mismo se realizará en uno o varios tramos, en los términos y con los límites establecidos en el presente acuerdo y determinar el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones, fijando en particular el importe de la prima de emisión, en su caso.

No obstante, el Consejo de Administración podrá dejar sin valor ni efecto alguno y abstenerse de ejecutar el aumento de capital acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en consideración a las condiciones de mercado, de la propia Entidad o de algún hecho o acontecimiento externo, de lo que se informará en la primera Junta General de Accionistas que se celebre una vez transcurrido el plazo fijado para la ejecución del aumento de capital.

Todo lo anterior, sin perjuicio de la facultad de delegación total o parcial en favor del Consejero Delegado.

**5. Derecho de suscripción preferente:** Tendrán derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados en los registros contables de IBERCLEAR en la hora y fecha que determine el Consejo de Administración.

Corresponderá al Consejo de Administración establecer la relación o proporción entre derechos de suscripción preferente y las nuevas acciones que se emitan, en atención a las circunstancias del momento en que se lleve a efecto el aumento de capital, así como determinar los términos y condiciones, el procedimiento y plazos para que los accionistas puedan ejercitar su derecho de suscripción preferente de las nuevas acciones.

De conformidad con lo previsto en el artículo 306, apdo.2, de la Ley de Sociedades de Capital, los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables, en consecuencia, en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, y a través del Sistema de Interconexión Bursátil.

El período de suscripción tendrá la duración mínima que determine el Consejo de Administración. En todo caso, el Consejo de Administración podrá fijar un periodo de suscripción preferente más largo que el mínimo legalmente previsto.

El Consejo de Administración podrá prever periodos o vueltas adicionales con el fin de que las nuevas acciones que pudieran quedar sin suscribir y desembolsar durante el periodo de suscripción preferente puedan ser asignadas a los accionistas que, habiendo ejercitado sus derechos de suscripción preferente, manifiesten su

interés en adquirir acciones adicionales y/o a otros inversores, fijando en todo caso el procedimiento y plazos de estos periodos o vueltas adicionales.

El Consejo de Administración podrá dar por concluido el aumento de capital de forma anticipada, en cualquier momento, siempre y cuando hubiera quedado íntegramente suscrito, sin perjuicio de declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez finalizado el periodo de suscripción preferente y, en su caso, los periodos o vueltas adicionales y realizado el desembolso de las acciones suscritas, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final de éste y el número de las nuevas acciones suscritas.

Para ejercer los derechos de suscripción preferente durante el periodo de suscripción preferente, los titulares de los citados derechos podrán cursar las órdenes de ejercicio dirigiéndose a las entidades participantes en IBERCLEAR en cuyo registro estén inscritas las acciones o derechos correspondientes, indicando su voluntad de ejercitar los mencionados derechos y el número de acciones que desean suscribir. Las órdenes que se cursen en relación con el ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional.

Durante el periodo de suscripción preferente otros inversores distintos a los accionistas podrán adquirir en el mercado derechos de suscripción preferente suficientes y en la proporción necesaria para suscribir acciones nuevas.

**6. Desembolso de las nuevas acciones:** El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión que en su caso se fije, se realizará mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que determine el Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en el presente acuerdo.

**7. Suscripción incompleta:** Si finalizado el período de suscripción preferente quedasen acciones sin suscribir, el Consejo de Administración podrá, (i) adjudicar discrecionalmente las acciones no suscritas a favor de cualquier tercero, sea o no accionista, o, en su caso, de la entidad o entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, para su suscripción en el plazo que a estos efectos determine el Consejo de Administración una vez finalizado el referido período de suscripción preferente; y/o (ii) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en la cuantía efectivamente suscrita; y/o (iii) declarar el presente acuerdo de aumento de capital sin efecto.

**8. Modificación de los Estatutos Sociales:** Ejecutado el aumento del capital, la redacción del indicado artículo de los Estatutos Sociales de la Sociedad se adaptará por el Consejo de Administración al resultado definitivo de aquélla.

**9. Solicitud de admisión a negociación oficial:** Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las acciones nuevas que se emitan en virtud del presente acuerdo de aumento de capital en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), así como realizar los

trámites y actuaciones que sean necesarios y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la admisión a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia de Bolsa y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación oficial. En este sentido se hace constar que con motivo del presente aumento de capital está previsto verificar con la Comisión Nacional del Mercado de Valores el correspondiente Folleto Informativo (documento de registro y/o nota sobre los valores a emitir, según corresponda), en los términos previstos en la normativa aplicable.

**10.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 las personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente y Consejero Delegado, así como en el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo, para que cualquier de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda desarrollar, formalizar y ejecutar el presente acuerdo dentro del plazo de un (1) año desde la fecha de la presente Junta General de Accionistas, transcurrido el cual sin que se haya llevado a efecto el mismo, quedará sin valor ni efecto alguno, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- a) Declarar suscrito y desembolsado el capital social objeto del aumento del capital social, incluso en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, no se suscribiera la totalidad de los valores emitidos, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el aumento del capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas. Adoptar a tal fin todos los acuerdos legalmente necesarios para la formalización del acuerdo o acuerdos de ejecución del aumento del capital social, así como las correspondientes modificaciones del artículo final de los Estatutos Sociales relativo al capital social de la Sociedad todo ello en función de las acciones que sean efectivamente suscritas y desembolsadas;
- b) Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el mismo, en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que deba llevarse a efecto el aumento del capital;
- c) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") y/o cualquier otra autoridad supervisora que fuera procedente, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, (i) cuantos folletos informativos, y suplementos o notas de valores y suplementos, sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos que fuesen requeridos en virtud de la normativa aplicable; y (ii) cuantos documentos e informaciones se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores y por la que se modifica la Directiva 2001/34/CE, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre,

por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos y demás normativa, nacional o extranjera, que resulte aplicable para la formalización, ejecución y buen fin del presente acuerdo;

d) Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, IBERCLEAR, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores o cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, tanto nacionales como internacionales, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital objeto del presente acuerdo, así como la admisión a cotización de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, y en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE);

e) Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos, documentos privados o públicos, que sean necesarios para la suscripción, desembolso y ejecución del aumento del capital objeto del presente acuerdo;

f) Solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y/o en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE);

g) Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones objeto del presente acuerdo y su admisión a negociación y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados 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, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros;

h) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;

i) Determinar y publicar la fecha de apertura del procedimiento del aumento de capital, desarrollando sus diferentes fases o "vueltas" y dando cumplida cuenta de ello en el folleto informativo;

j) Declarar cerrado el aumento de capital, una vez finalizado el periodo de suscripción o cualquiera de sus vueltas y realizados los desembolsos de las acciones finalmente suscritas, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución del aumento de capital;

k) Ejecutar conjuntamente y combinar en una sola emisión la ampliación de capital a la que se refiere este acuerdo y cualquiera otra previamente acordada al amparo del artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital; y

l) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin de la operación.

**Noveno.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución, para formalizar, subsanar, interpretar, complementar y ejecutar los acuerdos que adopte la Junta General.**

Acuerdos aprobados:

Delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en el consejero o consejeros que estime pertinente o en el Secretario no Consejero y/o Vicesecretaria no Consejera del Consejo de Administración, las más amplias facultades que en derecho sean necesarias para la más plena ejecución de los acuerdos adoptados por la presente Junta General, realizando cuantos trámites sean necesarios para obtener las autorizaciones o inscripciones que procedan con cualesquiera organismos o entidades públicos o privados. A estos efectos, podrán realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para: (i) fijar, interpretar, aclarar, completar, desarrollar, modificar, subsanar omisiones o errores y adaptar los mencionados acuerdos a la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil y de cualesquiera autoridades, funcionarios o instituciones competentes sin necesidad de nueva consulta a la Junta General; (ii) redactar y publicar los anuncios exigidos por la Ley; (iii) elevar a público los mencionados acuerdos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren necesarios o convenientes para su ejecución; (iv) hacer el preceptivo depósito de las Cuentas Anuales y demás documentación en el Registro Mercantil y (v) realizar cuantos actos sean precisos o convenientes para llevarlos a buen fin y, en particular, para lograr la inscripción en el Registro Mercantil u otros registros en los que sean inscribibles.

El texto íntegro de los acuerdos adoptados será igualmente accesible a través de la página web de la Sociedad.

\*\*\*\*\*