

# INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD “SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.”, EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE EMISIÓN DE WARRANTS QUE DAN DERECHO A LA SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE.

## 1. Objeto del informe

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de **SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES**. (la “**Sociedad**”) en relación con la propuesta de acuerdo de emisión de *warrants* (los “**Warrants**”) que dan derecho a suscribir acciones de nueva emisión de la Sociedad, por un importe máximo equivalente al cuatro con cinco por ciento (4,5%) del capital social de la Sociedad en el momento de la emisión, esto es, un importe de 3.072,76 euros equivalentes a un máximo de 307.276 acciones, sin perjuicio de posibles ajustes en los términos del presente Informe, con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo LDA CAPITAL LIMITED, la destinataria inicial de la emisión de los Warrants que, por acuerdo de cesión, ha transmitido a LDA CAPITAL EUROPE, S.L. (“**LDA CAPITAL**”).

Dada la ausencia de una regulación societaria específica para la emisión de warrants, teniendo en cuenta la convertibilidad de estos valores en acciones y de conformidad con la doctrina y práctica habitual de mercado, es de aplicación mutatis mutandis a los Warrants por analogía la normativa establecida para las obligaciones convertibles, reguladas en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”).

En este sentido, de acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 297.1.b), 414.2, 417 y 510 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, la referida propuesta de acuerdo con la Junta General requiere la formulación por el Consejo de Administración del presente informe justificativo.

Se deja constancia de que, conforme al artículo 510 de la Ley de Sociedades de Capital, que resulta aplicable a las sociedades con acciones admitidas a negociación en Sistemas Multilaterales de Negociación (de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimotercera de la misma ley), no es necesario el informe de experto independiente previsto en el apartado 2 del artículo 414 y en la letra b) del apartado 2 del artículo 417 de dicha norma, debido a que, tal y como se detalla más adelante en este informe, el importe máximo de los aumentos de capital a llevar a cabo

en ejecución de los Warrants no superará en ningún caso el 20% del capital social, pues se ha limitado al 4,5% del capital social de la Sociedad.

## 2. Contexto, descripción y justificación de la propuesta

El acuerdo de emisión de los Warrants y la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas que se propone a la Junta General de accionistas de la Sociedad se enmarca dentro del acuerdo de financiación alcanzado entre la Sociedad y LDA CAPITAL, por el cual esta última se ha comprometido a invertir en la Sociedad hasta un importe máximo de 20.000.000,00 de euros para financiar sus operaciones dentro del curso ordinario de los negocios, que se articulará a través de acuerdos de aumento de capital social con exclusión de los derechos de suscripción preferente de los accionistas, en los términos y condiciones del acuerdo de suscripción de acciones suscrito entre las partes (el “**Acuerdo de Financiación**”).

### 2.3.1. Contexto, descripción y justificación del Acuerdo de Financiación

El Acuerdo de Financiación suscrito por la Sociedad está alineado con el interés social en la medida en que pretende destinar la totalidad de los fondos (valor nominal más prima de emisión) obtenidos (una vez satisfechas las comisiones y gastos relativos, y saldados cuantos pasivos pudiese tener la Sociedad, devengados y exigibles) a la puesta en marcha de varios proyectos inmobiliarios en Latinoamérica (en adelante, los “**Proyectos Inmobiliarios**”), y especialmente para hacer frente a las obligaciones económicas derivadas de: (i) el inicio de la primera fase de preventa del proyecto “Santa Ana Barú”, ubicado a 30 kilómetros de la ciudad costera de Cartagena de Indias, en Colombia, y en donde se prevé construir unas 1.500 unidades residenciales, entre otras instalaciones, en un espacio de más de 30 Ha (en adelante, el “**Proyecto Barú**”); y (ii) el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa firmado el 29 de noviembre de 2024 con Balaski Corp, como vendedora, en relación con la adquisición de unos lotes de fincas con una superficie total superior a 12.500 m<sup>2</sup> en la urbanización “Brisas Gardens”, en Panamá City, Panamá, con la finalidad de desarrollar y construir edificios de uso residencial (en adelante, el “**Proyecto Brisas**”).

Huelga decir que el Acuerdo de Financiación implicará una mínima dilución de los accionistas, pero permite obtener los fondos necesarios, con la suficiente flexibilidad y agilidad para ejecutar el Proyecto Barú y el Proyecto Brisas en los términos previstos y, más en general, acometer todos los Proyectos Inmobiliarios en función de la necesidad de la Sociedad. El Consejo de Administración de la Sociedad considera que la ejecución del Aumento de Capital por LDA en los términos del Acuerdo de Financiación (LSA) es el modo más eficaz de alcanzar los objetivos de crecimiento y expansión de la

Sociedad, aprovechando las oportunidades inherentes a la cotización de las acciones, pero a su vez reduciendo el tiempo de exposición a los riesgos asociados a la volatilidad de los mercados.

En el momento en que el Consejo de Administración decida hacer uso del Acuerdo de Financiación, se explicarán los motivos por los que el Consejo de Administración considera que el tipo de emisión adoptado constituye un valor razonable a efectos de la exclusión del derecho de suscripción preferente de dichas acciones. Cumplido dicho trámite, se procederá a ejecutar un aumento de capital social, dando nueva redacción al artículo correspondiente de los estatutos sociales e indicando la cifra exacta en la que se haya de aumentar el capital.

A dicho fin, para mayor agilidad, en ejecución del acuerdo de aumento de capital que ejecuta el Acuerdo de Financiación se ha delegado por la Junta General de 31 de octubre de 2024 en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución en todos los consejeros de forma solidaria, todas las facultades necesarias para la determinación del momento preciso de su ejecución, en función de las condiciones de mercado, así como para la fijación del número de acciones a emitir a LDA CAPITAL y del precio final de las nuevas acciones, de cara a la ejecución y cierre, y el otorgamiento de los documentos necesarios para la formalización del acuerdo de aumento de capital, incluida la facultad de redactar el texto definitivo de la modificación de estatutos que corresponda.

### 2.3.2. Contexto, descripción y justificación de la emisión de los Warrant

Como parte del Acuerdo de Financiación la Sociedad adquirió los siguientes compromisos:

- a) Adoptar en Junta General de accionistas de la Sociedad la delegación en favor del Consejo de Administración de emitir acciones ordinarias de la Sociedad que en cada momento resultasen necesarias para dar cumplimiento a los compromisos del Acuerdo de Financiación, con exclusión de los derechos de suscripción preferente de los accionistas, lo que se llevó a efectos en la junta general de accionistas de fecha 31 de octubre de 2024;
- b) Emitir y entregar Warrants a LDA CAPITAL en los términos del Acuerdo de Financiación;
- c) Emitir las acciones vinculadas a los Warrants que en cada momento resultasen necesarias en virtud del Acuerdo de Financiación;

- d) Todo ello, delegando en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de acordar, en una o varias ocasiones, y por los importes que el Consejo determine, y por el importe agregado necesario.

Para dar cumplimiento a los requisitos del Acuerdo de Financiación detallados en los anteriores puntos b), c) y d), es preciso que la Junta General adopte el acuerdo de emisión de Warrants, exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, aumento de capital y delegación en favor del Consejo de Administración, conforme a lo indicado.

La emisión de los Warrants en favor de LDA CAPITAL supone por tanto la emisión en favor de ésta última (sujeto a ajustes) de un importe máximo equivalente de acciones de la Sociedad del cuatro con cinco por ciento (4,5%) del capital social de la Sociedad en el momento de la emisión de los Warrants, esto es, hasta 307.276 acciones de la Sociedad (las Acciones Warrant en los términos del Anexo I), que podrán ser ejercitados por LDA CAPITAL, total o parcialmente, en una o varias ocasiones, de la siguiente forma:

- a) Un importe equivalente al 55,56% del total de los Warrants, esto es, un importe máximo de 170.722 acciones de la Sociedad, en cualquier momento desde la fecha de emisión de los Warrants;
- b) Por cada importe agregado de 1.000.000,00 de euros pagado por LDA CAPITAL, en una o varias ocasiones a la Sociedad como consecuencia del ejercicio del Acuerdo de Financiación, un importe equivalente al 2,22% del total de los Warrants, esto es, un importe máximo de 6.821 acciones de la Sociedad.

A efectos aclaratorios, sin perjuicio de que la emisión de los Warrants se produzca respecto del total de las 307.276 indicadas, LDA CAPITAL sólo podrá ejercitarlas (adquirirlas) conforme a los términos de los anteriores apartados a) y b).

En definitiva, a juicio del Consejo de Administración, la emisión de los Warrants, como requisito previo a la ejecución del Acuerdo de Financiación que permitirá a la Sociedad obtener liquidez suficiente para el desarrollo y ejecución de los Proyectos Inmobiliarios que se presenta a la Junta General de accionistas, es plenamente conforme con el interés social y viene motivada por la conveniencia de dotar a la Sociedad de los recursos propios necesarios para continuar con su desarrollo y la explotación de los Proyectos Inmobiliarios.

### **3. Justificación de la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Warrants**

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

La exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Warrants requiere que así lo exija el interés de la Sociedad (artículo 417.1 LSC). En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente que se propone resulta plenamente conforme al interés social de la Sociedad ya que (i) permite cumplir con las exigencias del Acuerdo de Financiación, operación conveniente desde el punto de vista del interés social por los motivos ya enumerados en el apartado anterior; (ii) el procedimiento resulta idóneo y necesario para alcanzar el fin buscado; y (iii) existe proporcionalidad entre el medio elegido y el objetivo que se pretende con su ejecución.

A estos efectos, en el marco de la emisión de los Warrants y del Acuerdo de Financiación, la Sociedad tendrá la facultad, mediante la ejecución de la línea de suscripción de acciones que se regula en el Acuerdo de Financiación, de requerir a LDA CAPITAL que aporte capital a la Sociedad de manera recurrente, hasta la cuantía que la Sociedad estime conveniente en cada momento (sin tener por tanto la obligación de alcanzar los 20.000.000,00 de euros), en un corto espacio de tiempo y en función de las necesidades concretas de financiación, lo que no sería viable instrumentar mediante otras alternativas que supongan un reconocimiento del derecho de suscripción preferente de los accionistas, debido a los dilatados plazos que ello supondría.

Puesto que la emisión de los Warrants se configura como un requisito previo y necesario para la ejecución del Acuerdo de Financiación, la presente propuesta se enmarca por tanto dentro de los presupuestos anteriores.

En definitiva, la emisión de los Warrants en los términos proyectados exige necesariamente, en aras de velar por la protección del interés de la Sociedad, la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Warrants, siendo este un requisito necesario en virtud del Acuerdo de Financiación, y conveniente desde el punto de vista económico y operativo para lograr los objetivos perseguidos por la Sociedad. Asimismo, la medida propuesta guarda la proporcionalidad necesaria con el fin que persigue, en cuanto que la misma queda ampliamente compensada y justificada por el beneficio que supone para la Sociedad y para los propios accionistas ya que activa la posibilidad de ejercitar una operación beneficiosa para la expansión de la Sociedad.

En vista de todo lo que antecede, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Warrants a que se refiere este informe está justificada en el marco del Acuerdo de Financiación descrito.

La Ley de Sociedades de Capital, en su artículo 510, exime de la obligación de que un experto independiente, distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil, elabore un informe relacionado con la exclusión del derecho de suscripción preferente, y, en su caso, de sus fórmulas de ajuste, y relativo, asimismo, a las bases y modalidades de conversión, siempre que la emisión no alcance el 20% del capital social. Dado que los Warrants dan derecho a la suscripción de un número máximo de 307.276 acciones representativas del 4,5% del capital social, no resulta necesario recabar la preparación de dicho informe por un experto independiente.

El presente Informe del Consejo de Administración se pondrá a disposición de los accionistas de la Sociedad con ocasión de la convocatoria de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

#### **4. Características de los Warrants. Bases y modalidades de conversión.**

Los Warrants estarán representados mediante títulos, pudiendo tratarse de un título global o un solo título o Warrant, y otorgarán a su tenedor a lo largo de toda la vida de los mismos el derecho, pero no la obligación, a adquirir acciones de la Sociedad a un precio de ejercicio o strike (Precio por Acción en los términos del Anexo I).

Los términos y condiciones de los Warrants, incluyendo las bases y modalidades para su conversión, serán los que se incluyen en el **Anexo I** de la propuesta de acuerdo contenida en el apartado 8 del presente Informe.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 407 de la Ley de Sociedades de Capital, las correspondientes emisiones de Warrants se harán constar en escritura pública, que será otorgada por los representantes de la Sociedad.

#### **5. Fórmulas de ajuste**

El precio por acción y el número de Warrants estarán sujetos a ajustes periódicos en el caso de que se produzcan alteraciones o emisiones en los términos que constan en el apartado 6 del Anexo I, que tienen por objeto mantener el valor económico de concesión otorgado a LDA CAPITAL.

#### **6. Precio mínimo de conversión y número máximo de Warrants a emitir**

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

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

A estos efectos, la Sociedad y LDA CAPITAL han acordado:

- Que el precio por acción de los Warrants en el momento del ejercicio por LDA CAPITAL sea, por cada Acción Warrant, de 21,24 euros, siendo este importe el resultante de aplicar un incremento del 30% al VWAP de los cinco días siguientes a la fecha de salida a cotización de las acciones de la Sociedad, conforme se define en el Anexo I;
- La facultad de la Sociedad de poder optar por liquidar el ejercicio de los Warrants en efectivo.

El número máximo de Acciones Warrants que podrán emitirse al amparo de la presente delegación será igual al número de acciones de la Sociedad que representan un 4,5% del capital social en el momento de su emisión, esto es, un importe total máximo de 307.276, y cuyo ejercicio por parte de LDA CAPITAL estará sometido a las condiciones y ajustes que, en su caso, resulten de aplicación y que constan en el Anexo I.

La totalidad de las condiciones de ejercicio del Warrant quedan debidamente detalladas en el Anexo I.

#### **7. Aumento de capital en el importe necesario para dar cobertura a la emisión de las acciones por ejercicio de los Warrants**

Se acuerda aumentar el capital social en el importe necesario para atender el canje de los Warrants en caso de ejercicio. En este sentido, junto a la propuesta de emisión de los Warrants y de exclusión del derecho de suscripción preferente, se propone a la Junta General de Accionistas acordar el aumento de capital necesario para atender la conversión en acciones de los Warrants, mediante la emisión de nuevas acciones (sin derecho de preferencia de los actuales accionistas de la Sociedad de conformidad con el artículo 304.2. de la Ley de Sociedades de Capital), y con previsión de suscripción incompleta.

En concreto, se acuerda aumentar el capital en tres mil setenta y dos euros y setenta y seis céntimos (3.072,76€) mediante la emisión y puesta en circulación de 307.276 acciones ordinarias de la Sociedad para atender el ejercicio de los Warrants sujeto, en su caso, a los ajustes previstos en el apartado 6 -del Anexo I- de los términos y condiciones de los Warrants.

El importe de los aumentos de capital a que se refiere el párrafo anterior no podrá, en su conjunto, ser superior (sujeto a los ajustes que, en su caso, fuera necesario realizar de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 6 de los términos y condiciones de los Warrants) al 4,5% del capital social de la Sociedad en el momento de la emisión, y deberán ajustarse a los términos y condiciones de los Warrants, sin que se supere, en consecuencia, el mencionado límite del 20% del capital social previsto en el artículo 510 de la Ley de Sociedades de Capital y que exime a la Sociedad de la obligación de obtener un informe de experto independiente a los efectos de lo dispuesto en los artículos 414 y 417 de la referida Ley.

Se acuerda, igualmente, delegar en el Consejo de Administración con facultades expresas de sustitución en todos y cada uno de los miembros indistintamente del Consejo de forma solidaria para que procedan a la ejecución de los aumentos de capital que sean necesarios para atender el ejercicio de los Warrants.

## **8. Propuesta de acuerdo**

Se incluye a continuación la propuesta de acuerdo de emisión de Warrants que dan derecho a suscribir acciones de la Sociedad por un importe máximo equivalente, sujeto a ajustes, al 4,5% del capital social en el momento de la emisión, con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo LDA CAPITAL la única destinataria de la emisión:

**“Emisión de warrants que dan derecho a suscribir acciones de nueva emisión de la Sociedad a favor de LDA CAPITAL LIMITED, con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe máximo equivalente al cuatro coma cinco por ciento (4,5%) del capital social de la Sociedad en el momento de la emisión, esto es, un importe de 3.072,76 euros equivalentes a un máximo de 307.276 acciones, sujeto a ajustes. Aumento del capital social en la cuantía necesaria para atender el ejercicio de dichos warrants.**

Se acuerda la emisión de warrants que dan derecho a la suscripción de acciones de nueva emisión de Santa Ana Global Enterprises, S.A. (la "**Sociedad**"), de conformidad con los términos y condiciones que se indican a continuación, por un importe máximo equivalente al cuatro coma cinco por ciento (4,5%) del capital social de la Sociedad en

el momento de la emisión, esto es, un importe de 3.072,76 euros que conlleva la emisión y puesta en circulación de un máximo de 307.276 acciones ordinarias de la Sociedad, que podrán ser objeto de los ajustes precisos en los términos del presente acuerdo, con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo LDA CAPITAL EUROPE, S.L. ("**LDA CAPITAL**"), entidad del grupo LDA CAPITAL LIMITED, la única destinataria de la emisión de los warrants que dan derecho a la suscripción de acciones de nueva emisión de la Sociedad (los "**Warrants**"), todo ello de conformidad con las condiciones que se especifican a continuación.

## **1. Contexto y razones de la emisión**

La emisión de los Warrants por la Sociedad se enmarca dentro del acuerdo de financiación alcanzado entre la Sociedad y LDA CAPITAL, por el cual esta última se ha comprometido a invertir en la Sociedad hasta un importe máximo de veinte millones de euros (20.000.000,00€) para financiar sus operaciones dentro del curso ordinario de los negocios, que se articulará a través de acuerdos de aumento de capital social con exclusión de los derechos de suscripción preferente de los accionistas, en los términos y condiciones del acuerdo de suscripción de acciones suscrito entre las partes (el "**Acuerdo de Financiación**").

El Acuerdo de Financiación suscrito por la Sociedad está alineado con el interés social en la medida en que pretende destinar la totalidad de los fondos (valor nominal más prima de emisión) obtenidos (una vez satisfechas las comisiones y gastos relativos, y saldados cuantos pasivos pudiese tener la Sociedad, devengados y exigibles) a la puesta en marcha de varios proyectos inmobiliarios en Latinoamérica, así como para hacer frente a las obligaciones económicas derivadas de (i) el inicio de la primera fase de la preventa del proyecto "Santa Ana Barú" ubicado en Colombia; y (ii) el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa en relación con la adquisición de unos lotes de fincas situados en Panamá.

Como parte del Acuerdo de Financiación la Sociedad se comprometió a, entre otras cuestiones, emitir los Warrants en favor de, y a ser entregados a, LDA CAPITAL en los términos del Acuerdo de Financiación y las acciones vinculadas a los Warrants que en cada momento resultasen necesarias para dar cumplimiento a los compromisos del Acuerdo de Financiación, con exclusión de los derechos de suscripción preferente de los accionistas.

Para dar cumplimiento a los requisitos del Acuerdo de Financiación, es preciso que la Junta General adopte el acuerdo de emisión de Warrants, exclusión del derecho de

suscripción preferente de los accionistas, aumento de capital y delegación en favor del Consejo de Administración, conforme a lo indicado.

## 2. Valores objeto de la emisión

### A. Características de los warrants

Los valores a los que se refiere el presente acuerdo de emisión serán Warrants que dan derecho, sujeto a los términos y condiciones de los Warrants, a suscribir acciones ordinarias de nueva emisión de la Sociedad (las "**Acciones Warrants**").

Los Warrants estarán representados mediante títulos, pudiendo tratarse de un título global o un solo título o Warrant, y otorgarán a su tenedor a lo largo de toda la vida de los mismos el derecho, pero no la obligación, a adquirir acciones de la Sociedad a un precio de ejercicio o strike ("**Precio por Acción**" en los términos del Anexo I).

A estos efectos, las bases y modalidades para el ejercicio de los Warrants en acciones ordinarias de nueva emisión de la Sociedad serán los que se incluyen en el Anexo I del presente acuerdo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 407 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), las correspondientes emisiones de Warrants se harán constar en escritura pública, que será otorgada por los representantes de la Sociedad.

### B. Número máximo de Warrants a emitir

El número máximo de Acciones Warrants que podrán emitirse será igual al número de acciones de la Sociedad que representan un 4,5% del capital social en el momento de su emisión, esto es, un importe total máximo de 307.276 acciones.

El número máximo de Warrants a emitir está sujeto a los ajustes que se indican en el apartado 6 del Anexo I al presente acuerdo.

### C. Precio mínimo de conversión

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

En el supuesto de los Warrants, la referida disposición se traduce en la prohibición de que el precio de ejercicio de los Warrants sea inferior al valor nominal de las acciones que se den en contraprestación.

A estos efectos, la Sociedad y LDA CAPITAL han acordado:

- a) Que el precio por acción de los Warrants en el momento del ejercicio por LDA CAPITAL sea, por cada Acción Warrant, de 21,24 euros, siendo este importe el resultante de aplicar un incremento del 30% al VWAP de los cinco días siguientes a la fecha de salida a cotización de las acciones de la Sociedad, conforme se define en el Anexo I (el "**Precio por Acción**");
- b) La facultad de la Sociedad de poder optar por liquidar el ejercicio de los Warrants en efectivo.

El Precio por Acción de los Warrants está sujeto a los ajustes que se indican en el apartado 6 del Anexo I al presente acuerdo.

#### **D. Plazo de ejercicio de los Warrants**

El ejercicio de los Warrants por LDA CAPITAL podrá ser, conforme a las condiciones y limitaciones previstas en el Anexo I, total o parcial, en una o varias ocasiones, de la siguiente forma:

- a) Un importe equivalente al 55,56% del total de los Warrants, esto es, un importe máximo de 170.722 acciones de la Sociedad, en cualquier momento desde la fecha de emisión de los Warrants;
- b) Por cada importe agregado de un millón de euros (1.000.000,00€) pagado por LDA CAPITAL, en una o varias ocasiones a la Sociedad como consecuencia del ejercicio del Acuerdo de Financiación, un importe equivalente al 2,22% del total de los Warrants, esto es, un importe máximo de 6.821 acciones de la Sociedad.

A efectos aclaratorios, sin perjuicio de que la emisión de los Warrants se produzca respecto del total de las 307.276 acciones de la Sociedad indicadas, LDA CAPITAL sólo podrá ejercitar los Warrants (y adquirir las acciones) conforme a lo previsto apartados a) y b) anteriores.

#### **E. Importe máximo de la delegación**

El importe máximo del aumento de capital social a llevar a cabo por el Consejo de Administración como consecuencia de la conversión de los Warrants en acciones de nueva emisión de la Sociedad al amparo de la presente delegación no podrá superar el 4,5% del capital social de la Sociedad en el momento de la emisión, esto es, un importe total máximo de 307.276 acciones, con los ajustes que se describen en el apartado 6 del Anexo I.

#### **F. Destinatario de la emisión**

La emisión de los Warrants está destinada a ser suscrita únicamente por LDA CAPITAL EUROPE, S.L., sociedad constituida y existente bajo las leyes de España, con domicilio social en la Calle de Manuel Ferrero, 13 Madrid, España 28036 inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y con número de identificación fiscal B70826276.

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con los términos y condiciones del Acuerdo de Financiación suscrito entre la Sociedad y LDA CAPITAL, los derechos derivados del mismo podrán cederse por este último en favor de cualquier entidad perteneciente a su grupo, en los términos contenidos en dicho Acuerdo de Financiación.

#### **G. Acciones Warrant**

Todas las Acciones Warrant de nueva emisión de la Sociedad como resultado del ejercicio de los Warrants por LDA CAPITAL tendrán los mismos derechos económicos y de voto que las Acciones Ordinarias (tal y como este término se define en el Anexo I).

#### **H. Admisión a cotización**

La Sociedad solicitará la admisión a cotización en el segmento de BME Growth de BME MTF Equity (“**BME Growth**”) y, en su caso, en cualesquiera otros mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, nacionales o extranjeros, en los que se negocien las acciones de la Sociedad, de todas las Acciones Warrants emitidas en ejercicio de los Warrants.

### **3. Exclusión del derecho de suscripción preferente**

De conformidad con el artículo 417 de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de accionistas acuerda excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en la emisión de los Warrants a suscribir íntegramente por LDA CAPITAL, en atención a las exigencias del interés social y para permitir dar cumplimiento a los compromisos adquiridos por la Sociedad bajo el Acuerdo de Financiación, así como para lograr los objetivos perseguidos por la Sociedad.

### **4. Aumento de capital**

Se acuerda aumentar el capital social en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de ejercicio de los Warrants emitidos al amparo de este acuerdo. En concreto, se acuerda aumentar el capital en TRES MIL SETENTA Y DOS EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.072,76€) mediante la emisión puesta en circulación de 307.276 nuevas acciones ordinarias de la sociedad. El número máximo de Acciones Warrants estará sujeto, en su caso, a los ajustes previstos en el apartado 6 -del Anexo I- de los términos y condiciones de los Warrants.

El importe de los aumentos de capital a que se refiere el párrafo anterior no podrán, en su conjunto, ser superiores (sujeto a los ajustes que, en su caso, fuera necesario realizar de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 6 -del Anexo I- de los términos y condiciones de los Warrants) al 4,5% del capital social de la Sociedad en el momento de la emisión, y deberán ajustarse a los términos y condiciones de los Warrants, sin que se supere, en consecuencia, el límite del 20% del capital social previsto en el artículo 510 de la Ley de Sociedades de Capital, que exime a la Sociedad de la obligación de obtener un informe de experto independiente a los efectos de lo dispuesto en los artículos 414 y 417 de la referida Ley.

Se acuerda, igualmente, delegar en el Consejo de Administración con facultades expresas de sustitución en todos y cada uno de los miembros indistintamente del Consejo de forma solidaria para que procedan a la ejecución de los aumentos de capital que sean necesarios para atender las solicitudes de ejercicio de los Warrants emitidos al amparo del presente acuerdo.

En concreto, y de conformidad con el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de Accionistas delega en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución en los términos del párrafo anterior, la facultad de ejecutar, total o parcialmente, en cada emisión, el aumento de capital necesario para atender a las peticiones de ejercicio de los Warrants, mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias del mismo valor nominal y un contenido de derechos idéntico a aquellas que estén en circulación en la fecha o fechas en que se lleve a efecto este aumento. Cuando el Consejo de Administración ejecute este acuerdo dará nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo a la cifra de capital social.

Se acuerda asimismo solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones ordinarias de la Sociedad en el segmento de BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth**") y, en su caso, en cualesquiera otros mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, nacionales o extranjeros, en los que se negocien las acciones de la Sociedad. A efectos meramente enunciativos y no limitativos, se faculta al Consejo de Administración para que pueda llevar a cabo las correspondientes solicitudes, elabore y presente todos los documentos oportunos los términos que estime conveniente y realice cuantos actos sean necesarios a tal efecto, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia de mercados de valores y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de cotización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital, no habrá derecho de preferencia en los aumentos que se lleven a cabo para

atender las solicitudes de ejercicio de los Warrants emitidos al amparo del presente acuerdo.

#### 5. Puesta a disposición del informe de administradores a los efectos de lo dispuesto en los artículos 414, 417, 510 y 511 de la LSC.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 414, 417, 510 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital, el informe del Consejo de Administración (el "**Informe de Administradores**") relativo al acuerdo de emisión de Warrants, a la exclusión de derecho de suscripción preferente por los accionistas de la Sociedad, y al aumento de capital correspondiente para dar cumplimiento al ejercicio de los Warrants, se adjunta como Anexo II al presente acuerdo.

En este sentido, el Informe de Administradores será puesto a disposición de los accionistas de la Sociedad y comunicado en la primera Junta General de Accionistas del Emisor.

#### 6. Informe de experto independiente

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 510 de La Ley de Sociedades de Capital, dado que el ejercicio de la totalidad de los Warrants darían derecho a la suscripción de un número máximo de 307.276 acciones representativas del 4,5% del capital social y, en consecuencia, nunca podrá ser superior al 20% del capital social de la Sociedad a la fecha de adopción del presente acuerdo, no resulta necesario acompañar el Informe de Administradores del de un auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil, en los términos previstos en los artículos 414 y 417 de la Ley de Sociedades de Capital.

#### 7. Delegación de facultades

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

- a) Establecer, con base a los términos y condiciones de los Warrants contenidos en el Anexo I, los términos y condiciones definitivos de los mismos, fijando cuantos elementos o condiciones sean necesarios o convenientes, siempre

dentro de los términos y condiciones establecidos por la Junta General de Accionistas;

- b) Modificar, cuando lo estime conveniente, y sujeto a resultar aplicable, a la obtención de las autorizaciones oportunas y, en su caso, a la conformidad de los tenedores de los Warrants, las condiciones de ejercicio de los mismos y su respectivo plazo, así como completar, aclarar o modificar los demás términos y condiciones de los Warrants que se incluyen como Anexo I al presente acuerdo;
- c) Establecer la fecha en que deba llevarse a efecto los diferentes aumentos de capital social necesarios para atender las solicitudes de ejercicio de los Warrants, fijando la prima de emisión de las nuevas acciones y el tipo de emisión, establecer, previendo la posibilidad de suscripción incompleta, el número de acciones a emitir y el importe nominal de cada aumento de capital en función del precio de emisión, el plazo, la forma y el procedimiento de suscripción y desembolso, así como dar una nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo a la cifra de capital social de la Sociedad;
- d) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante el órgano rector de BME Growth (o ante cualesquiera organismos rectores de aquellos mercados, nacionales o extranjeros, oficiales o no, en los que puedan estar admitidas a negociación las acciones de la Sociedad) o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con las emisiones e incorporaciones a negociaciones de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, el folleto informativo o equivalente, el documento de ampliación completo o documento de ampliación reducido y cuantos suplementos a los mismos sean necesarios o convenientes, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos o informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aplicable; y
- e) Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para el buen fin del presente acuerdo; en particular, las escrituras de emisión de los Warrants y las escrituras de aumento de capital que sea necesario otorgar para la emisión de nuevas acciones de la Sociedad como consecuencia del ejercicio de los mismos y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas; y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran la inscripción de los acuerdos y de sus consecuencias, incluidas las referidas escrituras de

emisión de los Warrants y de aumento de capital, en el Registro Mercantil, o cualesquiera otros.”

El presente informe ha sido formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad en Madrid, en su sesión de fecha 13 de enero de 2025.