



Madrid, 14 de enero de 2025

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME Growth de BME MTF Equity, ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a la sociedad **SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.** (en adelante, “**Santa Ana**” o la “**Sociedad**” indistintamente) pone en su conocimiento la siguiente información:

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad, se convocó con fecha 13 de enero de 2024 a través de la página web oficial de la Sociedad (www.santaana.global) a los Accionistas a acudir a la Junta General Extraordinaria que se celebrará en el domicilio social, esto es, en c/ Castelló, 32, 1º derecha, 28001, Madrid, el día **14 de febrero de 2025**, a las **10:00 horas CET**, en primera convocatoria y, en caso de no haber quórum suficiente, en segunda convocatoria, el día siguiente hábil en el mismo lugar y a la misma hora.

Se adjunta a la presente comunicación anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas, incluyendo el orden del día de ésta, la propuesta de acuerdos y demás documentación complementaria.

La citada convocatoria, junto con el texto íntegro de las propuestas de acuerdos a adoptar por la Junta General, y el resto de la documentación mencionada en el propio anuncio de convocatoria, estuvieron accesibles desde el día de ayer, con posibilidad de descarga e impresión, en la página web de la Sociedad (www.santaana.global).

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

ABUBILLA 4, S.L.

Representada por D. José Antonio Fernández Gallar
Presidente del Consejo de Administración
Santa Ana Global Enterprises, S.A.

Santa Ana Global Enterprises, S.A.

Convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas

El Consejo de Administración de Santa Ana Global Enterprises, S.A. (en adelante, la “Sociedad”), convoca Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, que tendrá lugar en primera convocatoria en el domicilio social de la misma, esto es, calle Castelló, 32, 1º derecha, 28001 de Madrid, el día 14 de febrero de 2025, a las 10:00 horas o, en caso de no alcanzarse quórum suficiente, en segunda convocatoria, al día siguiente hábil en el mismo lugar y a la misma hora, para la deliberación y, en su caso, aprobación del siguiente

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- 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 (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. Conforme proceda, aumento del capital social en la cuantía necesaria para atender la conversión de dichos warrants.

SEGUNDO.- Autorización para emitir obligaciones y bonos convertibles y/o canjeables en acciones y warrants de la Sociedad por un importe de hasta 13.042,15 euros y un plazo máximo de cinco años, con la facultad de excluir el derecho de preferencia limitada a un máximo conjunto del 20 % del capital social

TERCERO.- Ratificación del acuerdo quinto adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el día 31 de octubre de 2024, relativo a la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, con atribución de la facultad para excluir el derecho de suscripción preferente al amparo del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital Social.

CUARTO.- Delegación de facultades

QUINTO.- Ruegos y preguntas

SEXTO.- En su caso, redacción, lectura y aprobación del acta de la Junta.

DERECHO DE INFORMACIÓN

De conformidad con lo establecido en los artículos 287, 301,4, 414 y 417 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que, a partir de la presente convocatoria, cualquiera de ellos podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, la siguiente documentación:

- El Informe del Consejo de Administración de la Sociedad acerca del punto 1º del Orden del día, de bases y modalidades de ejercicio de los warrants y de exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas.
- La propuesta de acuerdo acerca del punto 1º del Orden del día.
- Informe del Consejo de Administración de la Sociedad acerca del punto 2º del Orden del día, de bases y modalidades de ejercicio de las obligaciones canjeables y/o convertibles en acciones y warrants, y de exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas.
- La propuesta de acuerdo acerca del punto 2º del Orden del día.
- Informe del Consejo de Administración de la Sociedad acerca del punto 3º del Orden del día en relación con la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en una o varias veces con la potestad, en su caso, de excluir el derecho de suscripción preferente, presentado a la Junta General de Accionistas de 31 de octubre de 2024 en relación con el punto quinto de su orden del día, aprobado por unanimidad de los accionistas de la Sociedad.
- La propuesta de acuerdo acerca del punto 3º del Orden del día.

Adicionalmente, cualquier accionista podrá examinar en el domicilio social la mencionada documentación, todo ello sin perjuicio de que se encuentran a disposición en la página web de la Sociedad (www.santaana.global) y de poder solicitar la entrega o su envío de forma gratuita.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 197.1 y 197.2 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que a partir de la publicación del presente anuncio de convocatoria y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta en primer convocatoria, los accionistas tienen derecho a solicitar por escrito la información o aclaraciones que se refieran a puntos comprendidos en el orden del día de la reunión, o a formular las preguntas que consideren precisas. Adicionalmente, durante la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del

día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito, dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta.

Podrán asistir a la Junta convocada todos los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro contable con, al menos, cinco (5) días de antelación a la celebración de la Junta, y se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia en el domicilio social. Dicha tarjeta podrá ser sustituida por el oportuno certificado de legitimación expedido, a estos efectos, por la correspondiente entidad adherida a IBERCLEAR.

Cualquier accionista que lo solicite y acredite su condición como tal podrá obtener en el domicilio social la mencionada tarjeta de asistencia, nominativa y personal, que le permitirá ejercitar cuantos derechos le correspondan como accionista de la Sociedad. Todo accionista que tenga derecho a asistir a la Junta y no asista a la misma, podrá hacerse representar en ella por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, cumpliendo con los requisitos y formalidades legalmente exigidos. La representación deberá conferirse por escrito o por cualquier medio telemático o audiovisual, siempre y cuando en este último caso quede constancia de la misma en soporte, película o banda magnética informática, acompañándose copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada por el accionista. Si no constare en documento público deberá ser especial para cada Junta. La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado. La representación es siempre revocable. La asistencia del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

Se informa a los señores accionistas de que no será posible la asistencia remota a la Junta al no disponer la Sociedad de medios técnicos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real.

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos de carácter personal que los accionistas remitan a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta, o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, o a través de la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, IBERCELAR, serán tratados con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente.

Asimismo, se informa a los accionistas que dichos datos se incorporarán a un fichero informático propiedad de la Sociedad, y los accionistas tendrán la posibilidad de ejercitar su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre Protección de Datos y mediante comunicación escrita dirigida a la Sociedad (calle Castelló, 32, 1ºD, 28001 Madrid) o al correo comunicaciones@santaana.global.

En caso de que en la tarjeta de representación el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas, el accionista deberá informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos pudieran ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, solicitando, en su caso, el consentimiento expreso para el tratamiento de sus datos.

La Sociedad aplicará los niveles de seguridad que establece la normativa de acuerdo con la naturaleza de los datos que trate, adoptando medidas determinadas para garantizar un nivel adecuado al riesgo, incluyendo, entre otras, la seudonimización y cifrado de datos personales; la capacidad de garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los sistemas y servicios de tratamiento; la capacidad de restaurar el acceso a los datos personales en caso de incidente físico o técnico.

COMPLEMENTO DEL ORDEN DEL DÍA

A partir de la publicación del anuncio de la presente convocatoria de la Junta, aquellos accionistas que representen al menos un 5% del capital social podrán dirigir a la Sociedad las sugerencias que consideren oportunas destinadas a promover la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, y solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta. Los nuevos puntos deberán ir acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco siguientes días a la publicación de este anuncio de convocatoria.

Madrid, a 13 de enero de 2025

El Presidente del Consejo de Administración.

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 venta 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 m² 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.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD “SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.”, EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUTORIZACIÓN PARA EMITIR OBLIGACIONES Y BONOS CONVERTIBLES Y/O CANJEABLES EN ACCIONES Y WARRANTS DE LA SOCIEDAD, INCLUIDA EN EL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.

1. Objeto del informe

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de **SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A** (la “Sociedad”) de conformidad con lo previsto en el artículo 511 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**”) y 319 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (el “**Reglamento del Registro Mercantil**”), aplicado por analogía a lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, para justificar la propuesta relativa a la autorización al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución para que, en el plazo de cinco años, pueda emitir obligaciones y bonos convertibles y/o canjeables por acciones de la Sociedad y warrants sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad.

2. Finalidad y justificación de la propuesta

El Consejo de Administración considera altamente conveniente disponer de las facultades delegadas admitidas en la normativa vigente para estar en todo momento en condiciones de captar en los mercados primarios de valores los fondos que resulten necesarios para satisfacer el interés social.

La finalidad de la autorización al Consejo de Administración reside en dotar al órgano de administración de la Sociedad del margen de maniobra y de la capacidad de respuesta que demanda el entorno competitivo en que la Sociedad opera, en el que, con frecuencia, el éxito de una iniciativa estratégica o de una transacción financiera depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que inevitablemente trae consigo la convocatoria y celebración de una Junta General de Accionistas. Así, el Consejo de Administración de la Sociedad estará facultado, en caso de resultar necesario, para captar un importante volumen de recursos en un periodo reducido de tiempo. Esta flexibilidad y agilidad resultan especialmente convenientes en la actual coyuntura económica en la que las cambiantes circunstancias de los mercados hacen aconsejable que el Consejo de Administración disponga de los

medios necesarios para poder apelar en cada momento a las distintas fuentes de financiación disponibles con el fin de obtener las condiciones financieras más ventajosas.

La emisión de obligaciones convertibles y/o canjeables en acciones constituye uno de los instrumentos para la financiación de las empresas mediante la captación de recursos ajenos. Estos valores presentan una ventaja tanto para la Sociedad como para el inversor, al ofrecer al segundo la posibilidad de transformar sus créditos frente a la Sociedad en acciones de esta, obteniendo una potencial rentabilidad superior a la que ofrecen otros instrumentos de deuda. En lo que respecta a la Sociedad pueden permitirle incrementar sus recursos propios.

Además, su naturaleza convertible o canjeable determina que el cupón de estas obligaciones sea usualmente inferior al coste de los valores de renta fija simple y al de la financiación bancaria, por reflejarse en el tipo de interés de las obligaciones el valor de la opción de conversión en acciones de la Sociedad que confieren a los inversores.

Con tal propósito, al amparo de lo establecido en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil y en el régimen general sobre emisión de obligaciones, así como de conformidad con el artículo 7º bis de los Estatutos Sociales, que prevé la posibilidad de que la Junta General de Accionistas delegue en el Consejo de Administración la facultad de emitir los valores negociables objeto de la propuesta, se somete a la consideración de la Junta General de Accionistas la propuesta de acuerdo que se formula bajo el punto segundo del orden del día.

La propuesta atribuye específicamente al Consejo de Administración la facultad de emitir, en una o más veces, obligaciones y bonos convertibles y/o canjeables y *warrants* que den derecho a la suscripción de acciones de nueva emisión o a la adquisición de acciones en circulación de la Sociedad u otras sociedades y de acordar, cuando proceda, el aumento de capital social necesario para atender a la conversión o al ejercicio de la opción de suscripción, siempre que este aumento, individualmente o sumado a los aumentos que, en su caso, se hubieran acordado al amparo de otras autorizaciones propuestas por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas conforme a lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, no exceda de la mitad del capital social de la Sociedad en el momento de la autorización. En este sentido, el importe de los aumentos de capital que, en su caso, y con la finalidad de atender la conversión y/o canje de obligaciones, *warrants* u otros valores, se realicen al amparo de esta

autorización, se considerarán incluidos dentro del límite disponible en cada momento para ampliar el capital social.

La propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas establece igualmente los criterios para la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje, si bien confía al Consejo de Administración, para el caso de que este acuerde hacer uso de la autorización, la concreción de algunas de dichas bases y modalidades para cada emisión dentro de los límites y con arreglo a los criterios establecidos por la Junta General de Accionistas. De este modo, será el Consejo de Administración quien, entre otras cuestiones, determine la específica relación de conversión, y a tal efecto emitirá, al tiempo de aprobar una emisión de valores convertibles al amparo de la autorización conferida por la Junta General de Accionistas, un informe detallando las concretas bases y modalidades de la conversión aplicables, que será asimismo objeto del correlativo informe de los auditores de cuentas al que se refieren los artículos 414 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital cuando y en los términos que, conforme a la ley, sea aplicable.

En concreto, la propuesta de acuerdo que se somete por el Consejo de Administración a la aprobación de la Junta General de Accionistas prevé que, a efectos de la conversión y/o canje, los valores de renta fija que se emitan al amparo de la autorización se valorarán por su importe nominal y las acciones al cambio fijo (determinado o determinable) o variable que se determine en el correspondiente acuerdo del Consejo de Administración, en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo, y en función del valor de cotización de las acciones de la Sociedad en la(s) fecha(s) o período(s) que se tome(n) como referencia en el acuerdo.

De esta forma, el Consejo de Administración considera que se le otorga un margen de flexibilidad suficiente para fijar el valor de las acciones a efectos de la conversión y/o canje en función de las condiciones del mercado y demás consideraciones aplicables.

Análogos criterios se emplearán, *mutatis mutandi* y en la medida en que resulten aplicables, para la emisión de obligaciones (o *warrants*) canjeables en acciones de otras sociedades (en este caso, las referencias a BME Growth se entenderán realizadas, en su caso, a los mercados donde coticen las indicadas acciones).

En el caso de los *warrants* sobre acciones de nueva emisión, serán de aplicación, en la medida que sean compatibles con su naturaleza, las reglas sobre obligaciones convertibles consignadas en la propuesta.

Además, y tal como resulta del artículo 415.2 de la Ley de Sociedades de Capital, el acuerdo de autorización al Consejo de Administración para emitir valores convertibles prevé, a efectos de su conversión, que el valor nominal de las obligaciones no sea inferior al nominal de las acciones. Tampoco podrán emitirse las obligaciones convertibles por una cifra inferior a su valor nominal.

Asimismo, se hace constar que la autorización para la emisión de valores convertibles y/o canjeables, así como *warrants* u otros valores análogos que puedan dar derecho directa o indirectamente a la suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad incluye, al amparo de lo dispuesto por el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital, la atribución al Consejo de Administración de la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente de los accionistas, cuando ello venga exigido para la captación de los recursos financieros en los mercados o de otra manera lo justifique el interés social.

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

Se trata, en definitiva, de una herramienta cuyo uso en el marco de una operación de emisión concreta puede resultar crucial para su éxito y no otorgarla podría suponer la pérdida de una importante ventaja frente a compañías que compitieran con la Sociedad en la captación de fondos en los mercados primarios.

En cualquier caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital, si el Consejo de Administración decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente de los accionistas con ocasión de una emisión concreta, deberá emitir, al tiempo de adoptar el correspondiente acuerdo de emisión, un informe detallando las razones de interés social que justifiquen dicha medida, que, en su caso, podrá ser objeto del correlativo informe de un auditor de cuentas nombrado por el Registro Mercantil distinto del auditor de la Sociedad. Este informe, en caso de ser requerido, deberá contener un juicio técnico sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe del Consejo de Administración y sobre la idoneidad de la relación de conversión y, en su caso, de las fórmulas de ajuste para compensar una eventual dilución de la participación económica de los accionistas.

En caso de ejercitar dicha facultad de excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital, el informe del Consejo de Administración y, en su caso, el Informe del auditor de cuentas, serán puestos a disposición de los accionistas en la página web corporativa de la Sociedad y comunicados a la primera Junta General de Accionistas que se celebre tras la adopción del acuerdo de aumentar el capital.

Por otro lado, se propone que la autorización para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente, en aumentos de capital social que se realicen al amparo de esta autorización y de la que constituye el objeto del punto segundo del orden del día, quede limitada, en conjunto, al 20% del capital social de la Sociedad en el momento de adopción del acuerdo por la Junta General de Accionistas.

Asimismo, la propuesta contempla la solicitud, cuando proceda, de la admisión a negociación en Sistemas Multilaterales de Negociación o en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las de las obligaciones y/o bonos convertibles y/o canjeables o *warrants* que se emitan por la Sociedad en virtud de la autorización, facultando al Consejo de Administración para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

Por otra parte, en ocasiones puede resultar conveniente efectuar las emisiones de valores al amparo de esta propuesta, a través de una sociedad filial, con la garantía de la Sociedad. En consecuencia, se considera de interés que la Junta General de Accionistas autorice al Consejo de Administración para garantizar en nombre de la Sociedad, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores de renta fija convertibles y/o canjeables o *warrants* que durante el plazo de vigencia de este acuerdo sean efectuadas, a fin de otorgar al Consejo de Administración la máxima flexibilidad para estructurar las emisiones de valores de la forma que resulte más conveniente en función de las circunstancias.

Finalmente, la totalidad de las facultades que se atribuirán al Consejo de Administración en caso de ser adoptado el acuerdo que aquí se propone, lo serán con expresa facultad de sustitución, de suerte que se favorezca aún más el objetivo buscado de dotar de la mayor agilidad posible a las operaciones planteadas.

3. Propuesta de acuerdo que se somete a la Junta General de Accionistas

La propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas, en relación con la Autorización para emitir obligaciones canjeables y/o convertibles en acciones y *warrants* por un importe de hasta 13.042,15 euros y un plazo máximo de cinco años, con la facultad de excluir el derecho de preferencia limitada a un máximo conjunto del 20 % del capital social, son las siguientes:

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

Autorización para emitir obligaciones canjeables y/o convertibles en acciones y warrants por un importe de hasta 13.042,15 euros de euros y un plazo máximo de cinco años, con la facultad de excluir el derecho de preferencia limitada a un máximo conjunto del 20 % del capital social

ACUERDO

1. Autorización al Consejo de Administración para emitir valores negociables

Autorizar al Consejo de Administración para la emisión de obligaciones y bonos canjeables por acciones de la Sociedad y/o convertibles en acciones de la Sociedad, así como warrants (opciones para suscribir acciones nuevas de la Sociedad o para adquirir acciones de la Sociedad).

2. Plazo

La emisión de los valores objeto de la autorización podrá efectuarse en una o en varias veces dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción de este acuerdo.

3. Importe máximo

El importe máximo total de la emisión o emisiones de valores que se acuerden al amparo de esta autorización será de hasta 13.042,15 de euros o su equivalente en otra divisa. A efectos del cálculo del anterior límite, en el caso de los warrants se tendrá en cuenta la suma de primas y precios de ejercicio de los warrants de las emisiones que se acuerden al amparo de esta autorización.

4. Alcance

Corresponderá al Consejo de Administración determinar, para cada emisión, entre otros elementos: su importe, dentro siempre del expresado límite cuantitativo global, el lugar de emisión –nacional o extranjero– y la moneda o divisa y en caso de que sea extranjera, su equivalencia en euros; el instrumento

concreto a emitir, ya sean bonos u obligaciones, incluso subordinadas, warrants (que podrán a su vez liquidarse mediante la entrega física de las acciones o, en su caso, por diferencias), o cualquiera otra modalidad admitida en la ley; la fecha o fechas de emisión; el número de valores y su valor nominal, que en el caso de los bonos u obligaciones convertibles y/o canjeables no será inferior al nominal de las acciones; en el caso de warrants y valores análogos, el precio de emisión y/o prima, el precio de ejercicio –que podrá ser fijo o variable– y el procedimiento, plazo y demás condiciones aplicables al ejercicio del derecho de suscripción de las acciones subyacentes o, en su caso, la exclusión de dicho derecho; el tipo de interés, fijo o variable; las fechas y procedimientos de pago del cupón; el carácter de perpetuo o amortizable del instrumento emitido y, en este último caso, el plazo de amortización y la fecha o fechas del vencimiento; las garantías, el tipo de reembolso, primas y lotes; la forma de representación, mediante títulos o anotaciones en cuenta; el establecimiento de cláusulas antidilución; el régimen de suscripción; el rango de los valores y sus eventuales cláusulas de subordinación; la legislación aplicable a la emisión; solicitar, en su caso, la admisión a negociación en Sistemas Multilaterales de Negociación o en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de los valores que se emitan con los requisitos que en cada caso exija la normativa vigente; y, en general, cualquier otra condición de la emisión, así como, en su caso, designar al comisario y aprobar las reglas fundamentales que hayan de regir las relaciones jurídicas entre la Sociedad y el sindicato de tenedores de los valores que se emitan, caso de que resulte necesaria o se decida la constitución del citado sindicato.

Asimismo, el Consejo de Administración queda facultado para, cuando lo estime conveniente, y sujeto, de resultar aplicable, a la obtención de las autorizaciones oportunas y a la conformidad de las asambleas de los correspondientes sindicatos de tenedores de los valores, modificar las condiciones para la amortización de los valores de renta fija emitidos y su respectivo plazo y el tipo de interés que, en su caso, devenguen los comprendidos en cada una de las emisiones que se efectúen al amparo de esta autorización.

5. Bases y modalidades de conversión y/o canje

Para el caso de emisión de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables, y a efectos de la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje, se acuerda establecer los siguientes criterios:

- a) Los valores que se emitan al amparo de este acuerdo serán canjeables por acciones de la Sociedad y/o convertibles en acciones de la Sociedad, con

arreglo a una relación de conversión y/o canje fija o variable, determinada o determinable, quedando facultado el Consejo de Administración para determinar si son convertibles y/o canjeables, así como para determinar si son necesaria o voluntariamente convertibles y/o canjeables, y en el caso de que lo sean voluntariamente, a opción de su titular o de la Sociedad, con la periodicidad y durante el plazo que se establezca en el acuerdo de emisión y que, sin perjuicio de las emisiones de carácter de perpetuo, no podrá exceder de treinta años contados desde la fecha de emisión.

- b) El Consejo de Administración también podrá establecer, para el caso de que la emisión fuese convertible y/o canjeable, que el emisor se reserva el derecho de optar en cualquier momento entre la conversión en acciones nuevas o su canje por acciones en circulación de la Sociedad, si las hay, concretándose la naturaleza de las acciones a entregar al tiempo de realizar la conversión o canje, pudiendo optar incluso por entregar una combinación de acciones de nueva emisión con acciones preexistentes de la Sociedad e, incluso, por llevar a cabo la liquidación de la diferencia en efectivo.*
- c) A efectos de la conversión y/o canje, los valores se valorarán por su importe nominal y las acciones al cambio fijo que se establezca en el acuerdo del Consejo de Administración en el que se haga uso de esta autorización, o al cambio variable a determinar en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo, en función del valor de cotización de las acciones de la Sociedad en la(s) fecha(s) o período(s) que se tome/n como referencia en el mismo acuerdo.*
- d) También podrá acordarse emitir los valores de renta fija convertibles y/o canjeables con una relación de conversión y/o canje variable.*
- e) Cuando proceda la conversión y/o canje, las fracciones de acción que en su caso correspondiera entregar al titular de las obligaciones o bonos se redondearán por defecto hasta el número entero inmediatamente inferior y cada tenedor recibirá en metálico, de contemplarse así en las condiciones de la emisión, la diferencia que en tal supuesto pueda producirse.*
- f) En ningún caso el valor de la acción a efectos de la relación de conversión de las obligaciones por acciones podrá ser inferior a su valor nominal. Asimismo, no podrán ser convertidas obligaciones en acciones cuando el valor nominal de aquellas sea inferior al de estas.*
- g) Al tiempo de aprobar una emisión de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables al amparo de la autorización contenida en este acuerdo, el Consejo de*

Administración emitirá un informe de administradores desarrollando y concretando, a partir de los criterios anteriormente descritos, las bases y modalidades de la conversión y/o canje específicamente aplicables a la indicada emisión. Este informe será acompañado, en su caso, del correspondiente informe de los auditores de cuentas en los términos previstos en la ley.

6. Bases y modalidades del ejercicio de los warrants y otros valores análogos

En caso de emisiones de warrants, se acuerda establecer los siguientes criterios:

- a) En caso de emisiones de warrants, a las que se aplicará por analogía lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital para las obligaciones convertibles, para la determinación de las bases y modalidades de su ejercicio, el Consejo de Administración queda facultado para determinar, en los más amplios términos, los criterios aplicables al ejercicio de los derechos de suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad o a una combinación de cualquiera de ellas, derivados de los valores de esta clase que se emitan al amparo de esta autorización, aplicándose en relación con tales emisiones los criterios establecidos en el apartado 5 anterior, con las necesarias adaptaciones a fin de hacerlas compatibles con el régimen jurídico y financiero de esta clase de valores.*
- b) Los criterios anteriores serán de aplicación, mutatis mutandi y en la medida en que resulte aplicable, en relación con la emisión de valores de renta fija (o warrants) canjeables en acciones de otras sociedades. Si procede, las referencias a BME Growth españolas se entenderán realizadas, en su caso, a los mercados donde coticen las indicadas acciones.*

7. Admisión a negociación

La Sociedad solicitará, cuando proceda, en Sistemas Multilaterales de Negociación o admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las obligaciones y/o bonos convertibles y/o canjeables o warrants que se emitan por la Sociedad en virtud de esta autorización, facultando al Consejo de Administración, tan ampliamente como sea necesario, para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros. Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación, esta se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión, en la medida en que sean de aplicación, y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los

accionistas u obligacionistas que se opusieran o no votaran a favor del acuerdo en los términos previstos en la legislación vigente.

Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia de bolsas y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.

8. *Garantía de emisiones de valores de renta fija convertibles y/o canjeables o warrants por sociedades dependientes*

El Consejo de Administración queda igualmente autorizado para garantizar en nombre de la Sociedad, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores de renta fija convertibles y/o canjeables o warrants que, durante el plazo de vigencia de este acuerdo, lleven a cabo las sociedades dependientes.

9. *Delegación de facultades al Consejo de Administración*

Esta autorización al Consejo de Administración comprende, asimismo, a título enunciativo, no limitativo, la delegación a su favor de las siguientes facultades:

- a) La facultad para que el Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital, excluya, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente de los accionistas. En cualquier caso, si el Consejo de Administración decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente de los accionistas en relación con una emisión concreta de obligaciones o bonos convertibles, warrants y demás valores asimilables a estos, que eventualmente decida realizar al amparo de esta autorización, emitirá, al tiempo de aprobar la emisión y conforme a la normativa aplicable, un informe que detalle las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será objeto, en su caso, del correlativo informe de un auditor de cuentas nombrado por el Registro Mercantil distinto del auditor de la Sociedad, al que se refieren los artículos 414 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital. Dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de Accionistas que se celebre tras el acuerdo de emisión. Esta facultad quedará en todo caso limitada a aquellos aumentos de capital que se realicen al amparo de la autorización de la Junta acordada en el punto quinto de la reunión del 31 de octubre de 2024, cuyo contenido se ratifica en virtud del punto 3º de la presente Junta.*
- b) La facultad de aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión y/o de ejercicio del derecho de suscripción de*

acciones. Dicha facultad solo podrá ser ejercitada en la medida en que el Consejo de Administración, sumando el capital que aumente para atender la emisión de obligaciones convertibles, warrants y demás valores asimilables a estos y los restantes aumentos de capital que hubiera acordado al amparo de autorizaciones concedidas por esta Junta General de Accionistas, no exceda el límite de la mitad de la cifra del capital social previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital. Esta autorización para aumentar el capital incluye la de emitir y poner en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del mismo que sean necesarias para llevar a efecto la conversión y/o ejercicio del derecho de suscripción de acciones, así como la de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo a la cifra del capital y para, en su caso, anular la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido necesaria para la conversión y/o ejercicio del derecho de suscripción de acciones.

- c) La facultad de desarrollar y concretar las bases y modalidades de la conversión, canje y/o ejercicio de los derechos de suscripción y/o adquisición de acciones, derivados de los valores a emitir, teniendo en cuenta los criterios establecidos en los apartados 5 y 6 anteriores.*

Autorizar expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar, al amparo de lo establecido en el artículo 249.2 de la Ley de Sociedades de Capital, las facultades a las que se refiere este acuerdo.

INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE “SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.”, EN RELACIÓN CON LA DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL EN UNA O VARIAS VECES CON LA POTESTAD, EN SU CASO, DE EXCLUIR EL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, A QUE SE REFIERE EL PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE “SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.” CELEBRADA CON CARÁCTER UNIVERSAL EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2024

1. Objeto del Informe

El Consejo de Administración de “SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.” (la “Sociedad”), en cumplimiento de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, emite el presente informe con el objeto de justificar la propuesta relativa a la delegación de facultades en el Consejo de Administración de la Sociedad para ampliar el capital social al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, incluyendo la delegación, en su caso, para la **exclusión del derecho de suscripción preferente** conforme a lo establecido en el artículo 506 de la misma ley, con facultades de sustitución en el Consejero o Consejeros que el Consejo de Administración estime convenientes, cuya aprobación se propone a la Junta General de Accionistas de la Sociedad, para justificar la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas de “SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.” (la “Sociedad”) cuya celebración está prevista con carácter universal el día 31 de octubre de 2024, bajo el punto quinto de su Orden del Día.

2. Justificación y sistemática de la propuesta

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de Accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales, puede delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada, en la oportunidad y en la cuantía que éste decida, sin previa consulta a la Junta General de Accionistas. Estos aumentos no podrán superar en ningún caso la mitad del capital social de la Sociedad en el momento de la autorización, considerados de forma conjunta con los que se acuerden eventualmente, y deberán realizarse dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde el acuerdo de la Junta General de

Accionistas y necesariamente con cargo a aportaciones dinerarias.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que la propuesta de acuerdo que se presenta a la Junta General de Accionistas viene motivada por la conveniencia de dotar al Consejo de Administración de un instrumento que la legislación societaria vigente autoriza y que, en todo momento y sin necesidad de tener que convocar y celebrar previamente una Junta General de Accionistas, permite acordar los aumentos de capital que, dentro de los límites y en los términos, plazos y condiciones que decida la Junta General de Accionistas, se estimen convenientes para los intereses sociales. La dinámica de toda sociedad mercantil y, en especial, de una empresa cotizada como será la Sociedad próximamente, exige que sus órganos de gobierno y administración dispongan en todo momento de los instrumentos más indicados para dar respuesta de manera ágil y eficiente a las necesidades que en cada caso demande la propia sociedad, a la vista de las circunstancias del mercado.

Sin perjuicio de lo anterior, la presente propuesta de acuerdo de delegación en el Consejo de Administración que se propone a la Junta General de Accionistas de la Sociedad está motivada por la suscripción por la Sociedad con la entidad “LDA CAPITAL LIMITED” (el “Inversor”) de una línea de suscripción de acciones en fecha 13 de septiembre de 2024 (en adelante, la “**Línea de Suscripción de Acciones**”), en virtud de la cual el Inversor se ha obligado a suscribir acciones ordinarias en la Sociedad, hasta un límite de 20 millones de euros. Dentro de las condiciones y obligaciones de dicho contrato, es requisito indispensable que la Sociedad adopte en Junta General de Accionistas el presente acuerdo. Así se establece en el expositivo VI de la Línea de Suscripción de Acciones, con el siguiente tenor literal:

“VI. La Junta General de Accionistas de la Sociedad (la «JGA»), deberá adoptar acuerdos a los efectos de (i) emitir las Acciones Ordinarias que en cada momento resulten necesarias en virtud del presente Contrato, (ii) excluir cualquier derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad para que dichas Acciones Ordinarias puedan ser suscritas por el Inversor, (...) (v) delegar en el consejo de administración de la Sociedad (el «Consejo») la facultad de acordar, en una o varias ocasiones, en el momento y por los importes que el Consejo decida sin necesidad de consultar a la JGA, importe agregado que alcance al menos el mínimo exigido para ser autorizadas por la Sociedad en virtud del presente

Contrato, y (vi) cualesquiera acuerdos adicionales y complementarios que necesite la Sociedad para cumplir los términos del presente Contrato (los «Acuerdos de la JGA»). Dichas Resoluciones de la JGA también delegarán en el Consejo la facultad de excluir los derechos de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad con respecto a los aumentos de capital social pertinentes. (...).”

En virtud de lo anterior, es preciso que la Sociedad adopte el presente acuerdo, pues la Línea de Suscripción de Acciones es un instrumento fundamental para la marcha de la Sociedad y la obtención de la financiación, sin deuda, necesaria para el desarrollo de su objeto social y la consecución de su plan de negocio. Adicionalmente, la totalidad de los accionistas han suscrito un Pacto Parasocial en el que se regula expresamente en su cláusula 3 la obligación de votar a favor de cualesquiera acuerdos sean precisos y necesario en relación con la Línea de Suscripción de Acciones, como el que se presenta a la Junta General de Accionistas.

Adicionalmente, el Consejo de Administración pone de manifiesto que, por la propia configuración de la Sociedad, sus proyectos y su expansión, no resulta posible prever con antelación cuáles van a ser las necesidades de la sociedad en materia de dotación de capital. En este sentido, el natural recurso a la Junta General de Accionistas para aumentar el capital social, con el consiguiente retraso e incremento de costes que inevitablemente ello conlleva, puede dificultar que la sociedad pueda dar respuestas rápidas y eficaces a las necesidades del mercado o las oportunidades que este le brinde. Ante ello, el recurso a la delegación que prevé el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital permite en gran medida obviar estas dificultades, a la vez que dota al Consejo de Administración de un grado de flexibilidad adecuado para atender, según las circunstancias, las necesidades de la Sociedad, dando además cumplimiento a las obligaciones derivadas de la Línea de Suscripción de Acciones formalizada con el Inversor.

Con tales propósitos se presenta a la Junta General de Accionistas la propuesta de facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, para que pueda ampliar el capital social en una o varias veces, y en la cuantía, fechas, condiciones y demás circunstancias que estime oportunas, hasta el límite y plazo máximos previstos por la ley, así como para que pueda dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social y realizar cualesquiera trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del

aumento o de los aumentos de capital sean admitidas a negociación en las bolsas de valores nacionales y sistemas multilaterales de negociación y, en su caso, extranjeras, en las que estén admitidas a negociación las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos previstos en cada una de dichas bolsas, con la facultad de sustitución en el Consejero o Consejeros que el Consejo de Administración estime convenientes.

Adicionalmente, la delegación al Consejo de Administración de la Sociedad para ampliar el capital contenida en la propuesta a la que este informe se refiere también incluye, conforme a lo permitido por el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, la atribución a los administradores de la **facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente de los accionistas**, cuando el interés de la Sociedad así lo exija, todo ello en los términos de los artículos 308, 504 y 506 y demás concordantes del citado texto legal y sin que, en el caso de que el Consejo de Administración de la Sociedad utilice la facultad de excluir del derecho de suscripción preferente en los términos expuestos, el aumento de capital social que se acuerde pueda exceder, junto con el importe del aumento o aumentos de capital que se hubiera efectuado excluyendo dicho derecho para atender la conversión de obligaciones convertibles, participaciones preferentes, warrants y demás valores asimilables a estos emitidos al amparo de autorizaciones concedidas por la presente Junta General de Accionistas, **del 20% del capital social de la Sociedad en el momento de la autorización**. Se deja expresa constancia que, en virtud de la Línea de Suscripción de Acciones, se emitirán en favor del Inversor Warrants en los términos contenidos en la misma, que será objeto de un nuevo acuerdo de delegación que será propuesto a la Junta General de Accionistas en los plazos que determine el Consejo de Administración en función de las necesidades de la Sociedad.

El Consejo de Administración de la Sociedad estima que esta propuesta se justifica por la flexibilidad y agilidad con la que, en ocasiones, resulta necesario actuar en los mercados financieros actuales a fin de poder aprovechar los momentos coyunturales en que las condiciones de los mercados sean más favorables o empleando técnicas de colocación y determinación del tipo de emisión de las nuevas acciones basadas en la prospección de la demanda entre inversores cualificados. Además, la exclusión del derecho de suscripción preferente tiene al mismo tiempo un menor efecto de distorsión en la negociación de las acciones durante el período de emisión, que suele resultar

más corto que en un aumento de capital con reconocimiento de los derechos de suscripción preferente y respecto a este último supuesto supone un abaratamiento relativo del coste financiero de costes asociados a la operación (incluyendo, especialmente, las comisiones de las entidades financieras participantes en el aumento). A todo lo anterior se suman los compromisos asumidos en virtud de la Línea de Suscripción de Acciones.

Si, en uso de las referidas facultades, el Consejo de Administración decidiera excluir el derecho de suscripción preferente en relación con una concreta ampliación de capital que eventualmente decida realizar al amparo de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas, emitirá al tiempo de acordar el aumento un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, acompañado, en caso de que resulte legalmente necesario o el Consejo de Administración decida obtenerlo voluntariamente, del informe de experto independiente, distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, previsto en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital, sobre el valor razonable de las acciones, el valor teórico del derecho de preferencia excluido y la razonabilidad de los datos contenidos en el informe de los administradores. Dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de Accionistas que se celebre tras el acuerdo de ampliación, de acuerdo con lo establecido en el mencionado artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital junto con el 504 del mismo texto legal. Igualmente, serían objeto de cumplimiento la totalidad de los requisitos legales, estatutarios o contractuales que, en su caso, pudiesen resultar de aplicación.

3. Propuesta de acuerdo a someter a la Junta General de Accionistas

El texto íntegro de la propuesta que se somete a la Junta General de Accionistas de la Sociedad es el siguiente:

“Como consecuencia de acuerdo de inversión suscrito por la Sociedad con LDA CAPITAL LIMITED, se acuerda por unanimidad de los Accionistas delegar en el Consejo de Administración, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.b), 504 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta General de Accionistas, dentro del plazo que se fija al efecto y por el límite y la cuantía máxima prevista en la Ley de Sociedades de Capital, dando nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social, de conformidad con las siguientes

condiciones:

A. Aumentos de capital y plazo de la delegación

Se faculta al Consejo de Administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta General de Accionistas, en una o varias veces y en cualquier momento, en el plazo de cinco años contados desde la celebración de esta Junta General Ordinaria de Accionistas, en la cuantía correspondiente al 50% del capital social en el momento de la autorización (esto es, 32.437,62 euros de valor nominal), mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo de conformidad con las exigencias legales aplicables —con o sin prima de emisión— consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias. A efectos aclaratorios, el porcentaje de capital social indicado será acumulable respecto de aquellos aumentos de capital social que se efectúen, en su caso, al amparo del anterior punto cuarto del orden del día.

B. Alcance de la delegación

El Consejo de Administración podrá fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital y las características de las acciones, así como determinar los inversores y mercados a los que se destinen los aumentos de capital y el procedimiento de colocación que haya de seguirse, ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el periodo de suscripción preferente, y establecer, en caso de suscripción incompleta, que el aumento de capital quede sin efecto o bien que el capital quede aumentado solo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social.

El Consejo de Administración podrá designar a la persona o personas, sean o no consejeros, que hayan de ejecutar cualquiera de los acuerdos que adopte en uso de la presente autorización y, en especial, el del cierre del aumento de capital.

C. Derecho de las nuevas acciones, tipo de emisión y contravalor del aumento

Las nuevas acciones emitidas con motivo del aumento o aumentos de capital que se acuerden al amparo de la presente delegación serán acciones ordinarias iguales en derechos a las ya existentes (salvo por los dividendos ya declarados y

pendientes de pago en el momento de su emisión), que serán emitidas al tipo de su valor nominal o con la prima de emisión que, en su caso, se determine. El contravalor de las nuevas acciones a emitir consistirá necesariamente en aportaciones dinerarias.

D. Exclusión del derecho de suscripción preferente

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, expresamente se concede al Consejo de Administración la facultad de excluir, en todo o en parte, el derecho de suscripción preferente respecto de todas o cualesquiera de las emisiones que acordare realizar en virtud de la presente autorización, si bien esta facultad quedará limitada a que los aumentos de capital que se realicen al amparo de la presente delegación, **no excedan de un importe equivalente al 20% del capital social de la Sociedad a la fecha de efectividad de este acuerdo (esto es, 12.975,05 euros de valor nominal).**

Conforme a lo previsto en la legislación aplicable, el Consejo de Administración podrá hacer uso de la facultad que se le concede en virtud de lo previsto en el párrafo anterior cuando el interés de la Sociedad así lo exija, y emitirá al tiempo de acordar el aumento un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, acompañado, en caso de que resulte legalmente necesario o el Consejo de Administración decida obtenerlo voluntariamente, del informe de experto independiente previsto en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital. Dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de Accionistas que se celebre tras el acuerdo de ampliación, de acuerdo con lo establecido en el mencionado artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital y 504 del mismo texto legal.

E. Admisión a negociación de las acciones emitidas

Se faculta al Consejo de Administración para solicitar la admisión a negociación, y su exclusión, en los sistemas multilaterales de negociación y/o mercados secundarios organizados españoles o extranjeros, de las acciones que puedan emitirse o, en caso de modificación del valor nominal de las ya emitidas, su exclusión y nueva admisión, cumpliendo las normas que sean de aplicación en relación con la contratación, permanencia y exclusión de la negociación.

F. Facultad de sustitución

Se autoriza al Consejo de Administración para que este, a su vez, delegue a favor de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración o en cualquier otra persona, sea o no miembro de ese órgano, las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.

*Se hace constar que se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de administradores justificativo de la propuesta de delegación para aumentar el capital social con exclusión de los derechos de suscripción preferente, que queda incorporado como **Anexo VII**.*

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 197.bis de la Ley de Sociedades de Capital, se deja expresa constancia que la totalidad de los acuerdos contenidos en el presente punto han sido objeto de votación y aprobación de forma separada.“

Y para que así conste, se emite el presente informe en Madrid, a 29 de octubre de 2024, por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, para su presentación a la Junta General de Accionistas que acuerde, en su caso, el acuerdo.

TERCERO.- Ratificación del acuerdo quinto adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el día 31 de octubre de 2024, relativo a la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, con atribución de la facultad para excluir el derecho de suscripción preferente al amparo del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital Social.

Se acuerda ratificar íntegramente el contenido del acuerdo quinto adoptado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en su sesión celebrada el día 31 de octubre de 2024, conforme a su tenor literal:

“Quinto.- Delegación en el Consejo de Administración de la Sociedad para aumentar el capital social, con atribución de la facultad para excluir el derecho de suscripción preferente al amparo del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, y derivado del contrato de inversión suscrito con LDA CAPITAL LIMITED

Como consecuencia de acuerdo de inversión suscrito por la Sociedad con LDA CAPITAL LIMITED, se acuerda por unanimidad de los Accionistas delegar en el Consejo de Administración, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.b), 504 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta General de Accionistas, dentro del plazo que se fija al efecto y por el límite y la cuantía máxima prevista en la Ley de Sociedades de Capital, dando nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social, de conformidad con las siguientes condiciones:

A. Aumentos de capital y plazo de la delegación

Se faculta al Consejo de Administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta General de Accionistas, en una o varias veces y en cualquier momento, en el plazo de cinco años contados desde la celebración de esta Junta General Ordinaria de Accionistas, en la cuantía correspondiente al 50% del capital social en el momento de la autorización (esto es, 32.437,62 euros de valor nominal), mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo de conformidad con las exigencias legales aplicables —con o sin prima de emisión— consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias. A efectos aclaratorios, el porcentaje de capital social indicado será acumulable respecto de aquellos aumentos de capital social que se efectúen, en su caso, al amparo del anterior punto cuarto del orden del día.

B. Alcance de la delegación

El Consejo de Administración podrá fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital y las características de las acciones, así como

determinar los inversores y mercados a los que se destinen los aumentos de capital y el procedimiento de colocación que haya de seguirse, ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el periodo de suscripción preferente, y establecer, en caso de suscripción incompleta, que el aumento de capital quede sin efecto o bien que el capital quede aumentado solo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social.

El Consejo de Administración podrá designar a la persona o personas, sean o no consejeros, que hayan de ejecutar cualquiera de los acuerdos que adopte en uso de la presente autorización y, en especial, el del cierre del aumento de capital.

C. Derecho de las nuevas acciones, tipo de emisión y contravalor del aumento

Las nuevas acciones emitidas con motivo del aumento o aumentos de capital que se acuerden al amparo de la presente delegación serán acciones ordinarias iguales en derechos a las ya existentes (salvo por los dividendos ya declarados y pendientes de pago en el momento de su emisión), que serán emitidas al tipo de su valor nominal o con la prima de emisión que, en su caso, se determine. El contravalor de las nuevas acciones a emitir consistirá necesariamente en aportaciones dinerarias.

D. Exclusión del derecho de suscripción preferente

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, expresamente se concede al Consejo de Administración la facultad de excluir, en todo o en parte, el derecho de suscripción preferente respecto de todas o cualesquiera de las emisiones que acordare realizar en virtud de la presente autorización, si bien esta facultad quedará limitada a que los aumentos de capital que se realicen al amparo de la presente delegación, **no excedan de un importe equivalente al 20% del capital social de la Sociedad a la fecha de efectividad de este acuerdo (esto es, 12.975,05 euros de valor nominal).**

Conforme a lo previsto en la legislación aplicable, el Consejo de Administración podrá hacer uso de la facultad que se le concede en virtud de lo previsto en el párrafo anterior cuando el interés de la Sociedad así lo exija, y emitirá al tiempo de acordar el aumento un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, acompañado, en caso de que resulte legalmente necesario o el Consejo de Administración decida obtenerlo voluntariamente, del informe de experto independiente previsto en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital. Dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de Accionistas que se celebre tras

el acuerdo de ampliación, de acuerdo con lo establecido en el mencionado artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital y 504 del mismo texto legal.

E. Admisión a negociación de las acciones emitidas

Se faculta al Consejo de Administración para solicitar la admisión a negociación, y su exclusión, en los sistemas multilaterales de negociación y/o mercados secundarios organizados españoles o extranjeros, de las acciones que puedan emitirse o, en caso de modificación del valor nominal de las ya emitidas, su exclusión y nueva admisión, cumpliendo las normas que sean de aplicación en relación con la contratación, permanencia y exclusión de la negociación.

F. Facultad de sustitución

Se autoriza al Consejo de Administración para que este, a su vez, delegue a favor de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración o en cualquier otra persona, sea o no miembro de ese órgano, las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.

Se hace constar que se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de administradores justificativo de la propuesta de delegación para aumentar el capital social con exclusión de los derechos de suscripción preferente, que queda incorporado como **Anexo VIII**.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 197.bis de la Ley de Sociedades de Capital, se deja expresa constancia que la totalidad de los acuerdos contenidos en el presente punto han sido objeto de votación y aprobación de forma separada.