

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACION
DE WHITENI RCAJAL SOCIMI, S.A.**

En Madrid, a 25 de julio de 2019, siendo las 19:15 horas se hallan reunidos en la calle María de Molina número 5, 2º izquierda, presentes o debidamente representados, la totalidad de los miembros que componen el Consejo de Administración constituyéndose en sesión al amparo de lo previsto en la Ley de Sociedades de capital y en los Estatutos Sociales y celebrándose reunión del mismo, sin previa convocatoria, al estar presentes y/o debidamente representados la totalidad de sus miembros y aceptar por unanimidad la celebración del mismo para tratar los puntos del siguiente

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- Toma de constancia de las ampliaciones de capital adoptadas por la Junta General Extraordinaria de carácter Universal de Accionistas celebrada el día 15 de julio de 2019.

SEGUNDO.- Delegación de facultades en Secretario y en el Presidente del Consejo de Administración.

TERCERO.- Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales referido a la cifra de capital social

CUARTO.- Lectura y aprobación del Acta del Consejo.

Se encuentran presentes y/o representados la totalidad de los miembros que componen el Consejo de Administración según se desprende de la lista de asistentes que se firma por todos ellos y que, a continuación se inserta.

LISTA DE ASISTENTES

Doña Macarena Gutiérrez Martínez, quien asiste representada por Don Rafael Núñez Blázquez, representante persona física del Consejero WHITENI RE SOCIMI SA. La citada representación se acredita en forma legal.

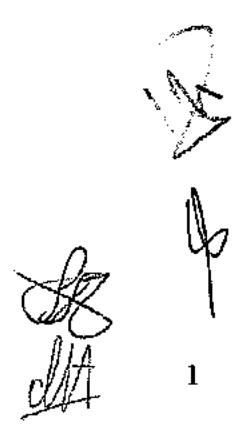
Don Rafael Núñez Blázquez en nombre y representación de la Sociedad WHITENI RE SOCIMI SA, quien asiste personalmente.

Doña Sonsoles Seoane García, quien asiste personalmente.

Don Fernando de Góngora Galván, quien asiste personalmente.

Don Álvaro Santiago del Castaño Juristo, quien asiste personalmente.

Doña Yolanda Calderón Caro. Secretario no consejero.



1

Actúan como Presidente de la reunión Don Rafael Núñez Blázquez, representante persona física de la Sociedad WHITENI RE SOCIMI SA, y como Secretario Doña Yolanda Calderón Caro, quienes ostentan dichos cargos en el Consejo de Administración.

En su virtud, el Presidente declara el Consejo válidamente constituido para celebrar la reunión y adoptar toda clase de acuerdos y decisiones de su competencia, en el que se sometieron a deliberación todos los puntos del Orden del Día, y, sin que hubiera intervención de asistencia y, se adoptaron por UNANIMIDAD, los siguientes acuerdos

PRIMERO.- Toma de constancia de las ampliaciones de capital adoptadas por la Junta General Extraordinaria de carácter Universal de Accionistas celebrada el día 15 de julio de 2019.

Se reproduce el punto primero y segundo del orden del día de la citada Junta general Extraordinaria

1. Ampliación del capital social en la suma de 1.481.481 euros mediante aportaciones dinerarias a través de la emisión de 1.481.481 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase que las actualmente en circulación, con prima de emisión de 1,7 euros por cada una de ellas, por lo que el valor de la emisión por acción es de 2,7 euros y, el importe total de la prima de emisión ascendería a 2.518.517,70 euros, íntegramente suscritas y desembolsadas. Por tanto, el valor efectivo máximo total de la emisión ascenderá, en caso de su completa suscripción a 3.999.998,70 euros, de los cuales 2.518.517,70 euros corresponden a prima de emisión y 1.481.481 euros a valor nominal. Se admitirá una ampliación parcial. Asimismo, se admite desembolso parcial, cumpliendo el mínimo legal establecido.

2.-Delegación de facultades al Consejo de Administración para fijar las condiciones del aumento en todo lo no previsto por esta Junta General, realizar los actos necesarios para su ejecución, adaptar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales a la nueva cifra de capital social y solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en EURONEXT ACCESS.

A los efectos oportunos se ha procedido a confeccionar con carácter previo a esta reunión del Consejo, un informe justificativo de esta ampliación que se adjunta a esta acta y que regula los términos concretos de la ampliación que se proponer y cuyo contenido íntegro se transcribe a continuación:

"INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE WHITENI RCAJAL SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL CON APORTACIONES DINERARIAS, EN VIRTUD DE LA DELEGACIÓN CONFERIDA POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 15 DE JULIO DE 2019, AL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA PARA AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA MISMA, DENTRO DE LOS LÍMITES LEGALES ACORDADOS EN DICHA JUNTA.

Este informe tiene por objeto establecer, por delegación de la Junta General Extraordinaria de carácter universal de accionistas de fecha 15 de julio de 2019, los términos de la ampliación de

capital propuesta en el punto primero del orden del día de la mencionada Junta, y aprobada por unanimidad de todos los accionistas presentes y representados.

FINALIDAD DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL.

La ampliación de capital tiene como finalidad la consecución de una cifra suficiente de recursos propios que permita acometer futuras inversiones.

Resulta absolutamente necesario para el adecuado desarrollo de su negocio la dotación de unos niveles adecuados de recursos propios en comparación con su volumen de actividad y su situación en el mercado que le permita operar en condiciones de solvencia suficiente frente a las entidades bancarias que financian parcialmente las inversiones inmobiliarias más habituales y supone, en definitiva, una medida de solvencia de la entidad que es tenida muy en cuenta por los analistas, agencias de rating, supervisores y todo el mercado en general.

Adicionalmente, esta ampliación de capital tiene como objetivo dar entrada a potenciales nuevos accionistas.

I. Importe del Aumento de Capital y Nuevas Acciones a emitir.

En caso de que todas las Nuevas Acciones fueran íntegramente suscritas, el Aumento de Capital se realizará por un importe nominal total de 1.481.481 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 1.481.481 nuevas acciones ordinarias, de la misma clase, serie y derechos que las actualmente existentes, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta, con derecho de suscripción preferente, y siendo su contravalor nuevas aportaciones dinerarias.

Dicha emisión de nuevas acciones se realiza con una prima de emisión de 1,7 euros cada una de ellas, por lo que el importe total de la prima de emisión total, en su caso, asciende a 2.518.517,70 euros. Así el precio de emisión unitario por cada nueva acción será de 2,7 euros por acción, por lo que el desembolso íntegro de dicha ampliación alcanzaría la cifra de 3.999.998,70 euros.

El valor nominal y la prima de emisión correspondientes a las acciones que se emitirán, serán desembolsadas íntegramente mediante aportaciones dinerarias. Las Nuevas Acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear"), con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1 (28014 - Madrid), y a sus entidades participantes autorizadas (las "Entidades Participantes") en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

Las Nuevas Acciones serán de la misma clase, serie y derechos que las existentes en la actualidad y otorgarán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad, tras la ejecución de la escritura pública de ampliación de capital, desde la fecha de su inscripción en el registro de Iberclear y sus Entidades Participantes.

En el caso de que la ampliación de capital fuera suscrita íntegramente, el capital social de la Sociedad resultante ascendería a 5.531.931 euros, dividido en 5.531.931 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Tal como se ha comentado anteriormente se ha contemplado la posibilidad de suscripción incompleta con lo que el capital quedará efectivamente ampliado solo en la parte que

Handwritten signatures and initials in the left margin, including a large 'D', 'Lp', and 'dt'.

resulte suscrita y desembolsada una vez concluidos los periodos de suscripción de las Nuevas Acciones que se describen posteriormente.

II. Periodos de suscripción de las Nuevas Acciones.

El proceso de suscripción de las Nuevas Acciones está estructurado en dos periodos: un periodo de suscripción preferente (o primera vuelta) y un periodo de asignación discrecional (o segunda vuelta).

1. Periodo de Suscripción Preferente.

1.1. Asignación de los derechos de suscripción preferente. Los derechos de suscripción preferente respecto de las Nuevas Acciones se asignarán a los accionistas de la Sociedad que aparezcan legitimados como tales en los registros contables de Iberclear el segundo (2) día hábil siguiente a la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín Oficial Del Registro Mercantil (BORME) (los "Accionistas Legitimados"), que incluirá a todos aquellos accionistas que hayan adquirido acciones, hasta las 23:59 horas de Madrid el mismo día hábil en el que se efectúe la mencionada publicación del anuncio.

1.2. Derechos de suscripción preferente. De acuerdo con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los Accionistas Legitimados podrán ejercitar, dentro del Periodo de Suscripción Preferente, el derecho a suscribir un número de Nuevas Acciones en proporción al valor nominal de las acciones de que sean titulares con respecto al valor nominal de la totalidad de las acciones emitidas en dicha fecha.

Dado el número de acciones de la Sociedad a la fecha de celebración de la Junta General Extraordinaria de carácter universal, para facilitar el derecho suscripción preferente del resto de accionistas, renuncian totalmente al derecho de suscripción preferente que pudiera corresponderle por las acciones de la Sociedad de las que son titulares, los siguientes accionistas:

- D^a M^a Elena Blázquez Márzol, titular de 3.839 acciones, de la 1 a la 3.839
- D. José Luis Núñez Velasco titular de 3.838 acciones, de la 3.840 a la 7.677
- D^a Blanca Arana Aroca, titular de 50.000 acciones, de la 3.381.001 a la 3.431.000.

Asimismo, el accionista D. Fernando de Góngora Coello de Portugal, titular de 100.000 acciones, de la 3.950.451 a la 3.706.000, renuncia al ejercicio del derecho de suscripción preferente correspondiente a 42.157 acciones.

En consecuencia, dadas las renunciaciones anteriormente mencionadas, las acciones que tendrán derecho a suscripción preferente, serán: 3.950.616 acciones.

La cantidad de Nuevas Acciones que durante el Periodo de Suscripción Preferente podrán suscribir los Accionistas Legitimados y/o los Inversores (según quedan definidos más adelante) será la que resulte de aplicar la relación de 3 Nuevas Acciones por cada 8 acciones antiguas.

Asimismo, a cada acción existente de la Sociedad le corresponderá un derecho de suscripción preferente, por tanto, serán necesarios 8 derechos de suscripción preferente para suscribir 3 de las Nuevas Acciones que se emiten.

En cualquier caso, cada nueva acción suscrita en ejercicio del derecho de suscripción preferente deberá ser desembolsada al precio de suscripción.

1.3. Transmisibilidad de los derechos. Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que deriven, de conformidad con el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital. En consecuencia, tendrán derecho de suscripción preferente los Accionistas Legitimados de la Sociedad que no hubieran transmitido sus derechos de suscripción preferente y los terceros inversores que adquieran tales derechos en el mercado ("Inversores"), en una proporción suficiente para suscribir Nuevas Acciones.

1.4. Ejercicio de los derechos. El período de suscripción preferente para los Accionistas Legitimados y los Inversores, se iniciará el tercer día hábil siguiente a la fecha de publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME), y finalizará transcurrido un (1) mes desde esa fecha (el "Período de Suscripción Preferente") de conformidad con lo previsto en el artículo 305 LSC.

1.5. Procedimiento de ejercicio. Para ejercer los derechos de suscripción preferente durante el Periodo de Suscripción Preferente, los Accionistas Legitimados y los Inversores indicados anteriormente deberán dirigirse a la Entidad Participante de Iberclear en cuyo registro contable tengan inscritos sus acciones o los derechos de suscripción preferente, indicando su voluntad de ejercer su derecho de suscripción preferente y comunicando el número de acciones que desean suscribir, y sus números de cuenta de valores.

Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio de derechos de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional y conllevarán la suscripción de Nuevas Acciones a las que se refieren.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

El desembolso íntegro de cada nueva acción suscrita durante el Periodo de Suscripción Preferente se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado "Desembolso" incluido más adelante.

1.6. Mercado de derechos de suscripción preferente. La Sociedad solicitará la apertura de un periodo de negociación de los derechos de suscripción preferente en Euronext Access, y solicitará que los mismos sean negociables a partir del quinto día hábil siguiente a aquel que se efectúe la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME), inclusive, y durante el plazo de cinco (5) días hábiles.

Todo ello queda supeditado a la adopción del oportuno acuerdo de incorporación de los derechos de suscripción preferente por parte del Consejo de Administración del Mercado y la publicación de la correspondiente Market Notice.



2. Periodo de Asignación Discrecional.

Si finalizado el periodo de suscripción preferente quedasen Nuevas Acciones por suscribir y adjudicar se iniciará un periodo de asignación discrecional de las Acciones restantes no suscritas ("Periodo de Asignación Discrecional").

El Periodo de Asignación Discrecional se iniciará el cuarto (4º) día hábil siguiente al de finalización del Periodo de Suscripción Preferente, y tendrá una duración máxima de un (1) día hábil.

Durante el Periodo de Asignación Discrecional, el Consejo de Administración podrá ofrecer las Nuevas Acciones no suscritas a accionistas y terceros inversores. Las peticiones de suscripción realizadas durante este Periodo de Asignación Discrecional se harán a través de las Entidades Participantes y serán firmes, incondicionales e irrevocables, dejando a salvo la facultad del Consejo de decidir su adjudicación.

A la finalización de dicho periodo, las entidades participantes comunicarán las peticiones cursadas por los accionistas y terceros inversores al Consejo de Administración de la Sociedad.

El Consejo de Administración decidirá discrecionalmente la distribución de acciones a favor de accionistas y terceros inversores, sin que en ningún caso tenga la consideración de oferta pública de acuerdo con el artículo 38.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre.

El Consejo de Administración notificará a los accionistas y/o inversores adjudicatarios el número de Nuevas Acciones que les ha sido asignado en el Periodo de Asignación Discrecional.

III. Desembolso del aumento de capital:

El desembolso del aumento de capital tanto el nominal como la prima de emisión, se realizará mediante aportaciones dinerarias. A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas

Todas las órdenes cursadas se entenderán formuladas con carácter firme, incondicional e irrevocable e implicarán la suscripción de las Nuevas Acciones a las cuales se refieren.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

El desembolso íntegro del precio de cada Acción Nueva suscrita durante ambos periodos de suscripción (preferente y discrecional), deberán efectuarlo los suscriptores directamente en las cuentas corrientes titularidad de la Sociedad, número de cuenta ES98 0128 7706 72 0100001537 de la entidad bancaria Bankinter S.A., y número de cuenta ES90 2038 1158 5860 0068 9240 de la entidad bancaria Bankia S.A., en la fechas determinadas por la Sociedad.

La persona de contacto de la Sociedad, a efectos de notificaciones sobre la asignación de acciones, las cantidades a desembolsar y fechas de desembolso es el Presidente del Consejo de Administración.

IV. Entrega de las Nuevas Acciones.

Cada uno de los suscriptores de las Nuevas Acciones de la Sociedad objeto de la Ampliación de Capital tendrá derecho a obtener de la Entidad Participante, ante la que haya tramitado la suscripción, una copia firmada del boletín de suscripción, según los términos establecidos en el artículo 309 de la LSC. Dichos boletines de suscripción no serán negociables y tendrán vigencia hasta que se asignen los saldos de valores correspondientes a las Nuevas Acciones suscritas, sin perjuicio de su validez a efectos probatorios, en caso de potenciales reclamaciones o incidencias.

Una vez desembolsada íntegramente la Ampliación de Capital y expedido el certificado acreditativo del ingreso de los fondos en las cuentas bancarias de la Sociedad anteriormente referidas, se declarará cerrada y suscrita la ampliación de capital y se procederá a otorgar la correspondiente escritura de ampliación de capital ante Notario para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

Efectuada dicha inscripción se depositará una copia de la escritura inscrita en Iberclear.

La Sociedad comunicará al Mercado el resultado de la suscripción correspondiente al Periodo de Suscripción Preferente, y al Periodo de Asignación Discrecional. Adicionalmente, comunicará el hecho de haber otorgado la escritura pública correspondiente, así como la registro de las nuevas acciones en el registro contable de Iberclear.

V. Cierre anticipado y previsión de suscripción incompleta.

La Sociedad podrá en cualquier momento dar por concluido el aumento de capital de forma anticipada una vez concluido el Periodo de Suscripción Preferente, incluso cuando no hubiese quedado íntegramente suscrito el importe efectivo máximo establecido en el apartado denominado "Importe del Aumento de Capital y Nuevas Acciones a emitir".

Se prevé expresamente, según lo establecido en el artículo 311 LSC, la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital en caso de que, finalizado el Periodo de Asignación Discrecional quedasen Nuevas Acciones pendientes de suscribir, en cuyo caso, el aumento de capital social se limitará a la cantidad correspondiente al importe de las Nuevas Acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

VI. Incorporación a negociación.

La Sociedad solicitará la incorporación a negociación de las nuevas acciones emitidas en Euronext Access estimando que, salvo imprevistos, las Nuevas Acciones serán incorporadas a Euronext Access una vez realizada la inscripción de las Nuevas Acciones como anotaciones en cuenta en Iberclear y en el menor plazo posible desde la fecha en que se comunique al Mercado que la ampliación de capital ha sido suscrita y desembolsada.

La presente ampliación de capital no constituye una oferta pública de suscripción de valores de conformidad con el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (el "TRLMV") y con el artículo 38.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre,

en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

VII. Modificación de los estatutos sociales.

El órgano de Administración, una vez ejecutado el aumento de capital, adaptará, en el ejercicio de sus funciones, la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social, al resultado definitivo de aquel.

Y para informe de los accionistas se emite el presente, a 24 de Julio de 2019.

Tras someter el contenido de este informe a la votación de los Consejeros, el mismo es aprobado por unanimidad de los Consejeros de la Compañía.

“SEGUNDO.- Delegación de facultades en Secretario y en el Presidente del Consejo de Administración”.

Seguidamente se acuerda por unanimidad de los consejeros asistentes otorgar las más amplias facultades, al Presidente y al Secretario del Consejo de Administración, para que, de forma indistinta, realicen cuantas actuaciones resulten necesarias para ejecutar el acuerdo de ampliación de capital en los términos acordados, y otorgar cuantos documentos públicos y privados resulten oportunos para llevar a efecto la referida ejecución, con expresa facultad para interpretar y en su caso subsanar el acuerdo anterior a las calificaciones, verbales o escritas del registrador mercantil.

El Consejo de Administración publicará el preceptivo anuncio en el BORME, cuyo texto se adjunta a este Acta.


TERCERO.- Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales referido a la cifra de capital social

Tal como aparece en el punto VII anterior, una vez ejecutado el aumento de capital, adaptará, en el ejercicio de sus funciones, la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social, al resultado definitivo de aquel.

CUARTO.- Redacción, lectura y aprobación del Acta del Consejo.

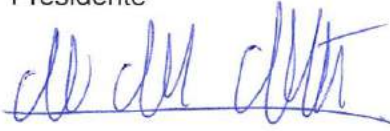
Se procede a la redacción y lectura del Acta, acordándose la aprobación del presente Acta de la sesión del Consejo de Administración por unanimidad.

No habiendo más asuntos que tratar y previa su redacción por el Secretario, se aprueba por unanimidad de los Consejeros la presente acta, firmándola, a continuación, el Secretario, con el visto bueno del Presidente así como todos los miembros del Consejo de Administración





Fdo: Rafael Núñez Blázquez.
WHITENI RE SOCIMI SA
Presidente

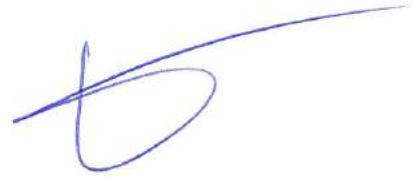


Fdo :Álvaro del Castaño Juristo
Consejero

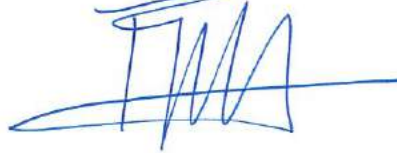
PP



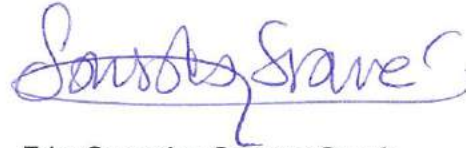
Fdo: Macarena Gutiérrez Martínez
Consejero



Fdo: Yolanda Calderón Caro
Secretario no cosejero



Fdo: Fernando de Góngora Galván.
Consejero



Fdo: Sonsoles Seoane García
Consejero

