

DOÑA YOLANDA CALDERON CARO SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "WHITENI RCAJAL SOCIMI SA", con DNI 50863932-F.

CERTIFICA

Que, en Madrid, a 29 de noviembre de 2019, siendo las 9:30 horas, se hallan reunidos, presentes y/o debidamente representados, en Madrid, en el Paseo de la Castellana, número 56, bajo derecha, la totalidad de los Sres. Socios que representan el 100% del capital social, al amparo de lo previsto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital y los Estatutos Sociales. Asistiendo personalmente personalmente accionistas titulares en conjunto de 2.474.228 acciones, los cuales representan el 54,11% del capital social y, debidamente representados accionistas titulares en conjunto de 2.098.961 acciones que representan el 45,89% del mismo, todas las citadas representaciones se acreditan de forma legal a satisfacción de la Junta y, acuerdan por UNANIMIDAD celebrar Junta General Extraordinaria de carácter Universal,

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Ampliación de capital social con cargo a las reservas por prima de emisión de acciones que figuran en el último Balance aprobado. Aprobación del Balance. Consecuente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social.
- 2.- Ampliación de capital en la suma de 925.925 euros mediante aportaciones dinerarias y aportaciones no dinerarias a través de la emisión de 925.925 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 1.574.072,5 euros, íntegramente suscritas y desembolsadas. Por tanto, el valor efectivo máximo total de la emisión ascenderá, en caso de su completa suscripción a 2.499.997,5 de euros, de los cuales 1.574.072,5 corresponden a prima de emisión y 925.925 euros a valor nominal. Se admitirá una ampliación parcial. Consecuente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social.
3. Cambio del domicilio social de la Sociedad. Consecuente modificación del artículo 4 de los Estatutos Sociales.
- 4.- Ruegos y preguntas.
- 5.-Otorgamiento de facultades para el desarrollo, inscripción, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.
- 6.-Redacción, lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Junta.

Actúan, como Presidente Don Rafael Núñez Blázquez representante persona física de la Sociedad WHITENI RE SOCIMI S.A, y como Secretario no Consejero, Doña Yolanda Calderón Caro, quienes ostentan tales cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, la Sra. Secretario pasa lista de asistentes, constatándose la concurrencia a la Junta de la totalidad de los Sres. Accionistas, todos ellos con derecho a voto, quienes firman a continuación de sus nombres y que representan la totalidad del capital social. Asistiendo personalmente accionistas titulares en conjunto de 2.474.228 acciones, los cuales representan el 54,11% del capital social y, debidamente representados accionistas titulares en conjunto de 2.098.961 acciones que representan el 45,89% del mismo, en total el 100% del capital social. Se constituye la Junta Universal para tomar todo tipo de acuerdos.

Asimismo se hace constar que se hallan presentes la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

En su virtud, ratificada por todos ellos su decisión de reunirse en Junta General Extraordinaria de carácter Universal, el Sr. Presidente declara válidamente constituida la misma y con aptitud legal suficiente para tomar toda clase de acuerdos y decisiones.

Seguidamente, se pasa al tratamiento de los puntos del Orden del Día, y, previa deliberación, se adoptaron por UNANIMIDAD, entre otros, los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Ampliación de capital social con cargo a las reservas por prima de emisión de acciones que figuran en el último Balance aprobado. Aprobación del Balance. Consecuente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social.

1.1 Se acuerda por unanimidad la aprobación del Balance de la Sociedad que sirve de base a este Acuerdo y a la operación de ampliación de capital con cargo a las reservas por prima de emisión de acciones, cerrado a fecha 15 de noviembre de 2019, esto es, a una fecha comprendida dentro de los seis meses inmediatamente anteriores al presente Acuerdo de ampliación de capital, verificado con fecha 22 de noviembre de 2019, por el Auditor de Cuentas de la Sociedad, C&O CONSULTORES Y AUDITORES SL, con CIF B-11406766, domiciliada en Madrid, en la calle O'Donnell, número 30, 1ªA, que figura inscrito en el ROAC, con el número S-1194, e, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 21.370, Libro 0, Folio 196, sección 8ª, Hoja M-379841.

1.2 El capital social de la Compañía asciende a la cantidad de 4.573.189 euros, dividido en 4.573.189 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Todas las acciones son nominativas y están totalmente suscritas y desembolsadas.

Se acuerda por unanimidad la ampliación de capital social de la entidad en la cifra de 888.655 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 888.655 nuevas acciones nominativas de una misma clase y serie, representadas por medio de ANOTACIONES EN CUENTA, de igual valor nominal y contenido de derechos que las anteriores. Las nuevas acciones se emiten por su valor nominal y deberán ser íntegramente desembolsadas en el momento de la suscripción con cargo a las reservas por prima de emisión

de las acciones, que figuran en el último Balance de la Sociedad, cerrado a fecha 15 de noviembre de 2019, aprobado por la Junta General celebrada en el día de hoy, mediante el traspaso contable del mismo importe de la cuenta de reservas a la de capital.

Por tanto, se aprueba por unanimidad aumentar el capital social en la cifra de 888.655 euros más, desde la cantidad de 4.573.189 euros hasta la cifra de 5.461.844 euros.

Todo ello de conformidad con el artículo 303.1 de la Ley de Sociedades de Capital que establece que cuando el aumento de capital se haga con cargo a reservas, podrá utilizarse para tal fin, las reservas disponibles, las reservas por prima de emisión de acciones y la reserva legal en la parte que exceda del diez por ciento del capital ya aumentado.

A pesar de que se reconoce a los accionistas el derecho a recibir o asumir un número de las nuevas acciones proporcional al valor nominal de las que poseen, no obstante, lo cual, ante la propia Junta se realiza la expresa renuncia al ejercicio del derecho de asignación gratuita, por parte de todos y cada uno de la totalidad de los accionistas de la entidad, lo que acepta la Junta, absteniéndose, por tanto, de establecer, las condiciones del ejercicio de tal derecho. Asimismo, se manifiesta que no existen titulares de obligaciones convertibles.

Por todo ello, se aprueba por unanimidad la suscripción y desembolso que de las nuevas acciones se realiza en el mismo acto. Quedando, en consecuencia, las nuevas acciones emitidas totalmente suscritas y desembolsadas.

Siendo adjudicadas las nuevas acciones en proporción a la participación de cada accionista en el capital social. La relación de accionistas con participación significativa no ha sufrido variación, siendo la que se detalla a continuación:

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	Nº DE ACCIONES	% S/ CAPITAL SOCIAL
Álvaro del Castaño Villanueva	1.665.569	30,49%
WHITENI RE SOCIMI, S.A.	1.655.316	30,31%
José María Vallejo Chamorro	644.451	11,80%
Macarena Gutiérrez Martínez	555.766	10,18%
NEW DENIA INVESTMENT, S.L.	357.189	6,54%
Iván Manuel Poza García	275.053	5,04%
TOTAL	5.461.844	94,35%

Por tanto, el capital social de la Compañía, antes de la ampliación de capital social ascendía a la cantidad de 4.573.189 euros, tras la ampliación, asciende a la cantidad de 5.461.844 euros, íntegramente suscrito y desembolsado.

El Balance y el informe de auditoría se incorporarán a la escritura pública de aumento de capital.

De conformidad con lo indicado en el artículo 166.4.1º del Reglamento del Registro Mercantil se indica que el aumento de capital acordado ha sido íntegramente suscrito y desembolsado en los términos previstos y adjudicadas las acciones a los suscriptores.

Se hace constar que con anterioridad a la celebración de la Junta se ha puesto a disposición de los accionistas el informe de administradores.

1.3 Por todo ello y, en consecuencia, se acuerda por unanimidad la modificación de la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, relativo al capital social, que, en lo sucesivo, queda redactado de la siguiente forma

“ARTÍCULO 5: El capital social es de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS (5.461.844 euros) dividido en 5.461.844 acciones de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas.

Las acciones son nominativas de una misma clase y serie, están totalmente suscritas y desembolsadas. Cada acción da derecho a un voto”.

SEGUNDO.- Ampliación de capital en la suma de 925.925 euros mediante aportaciones dinerarias y aportaciones no dinerarias a través de la emisión de 925.925 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 el valor de la emisión por acción es de 2,7 euros y el importe total de la prima de emisión ascendería a 1.574.072,5 euros, íntegramente suscritas y desembolsadas. Por tanto, el valor efectivo máximo total de la emisión ascenderá, en caso de su completa suscripción a 2.499.997,5 de euros, de los cuales 1.574.072,5 corresponden a prima de emisión y 925.925 euros a valor nominal. Se admitirá una ampliación parcial. Consecuente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social.

Se acuerda por unanimidad ampliar el capital social en NOVECIENTOS VENTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS (925.925 euros) más, desde la cantidad de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS (5.461.844 euros) hasta la cifra de SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS (6.387.769 euros). Asimismo, se acuerda por unanimidad la admisión de una ampliación parcial.

Dicho aumento de capital social de 925.925 euros, se realiza mediante la creación de 925.925 acciones de UN EURO (1 euro) de valor nominal cada una de ellas y con una prima de emisión total de UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y DOS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (1.574.072,5 euros), a razón de 1,7 euros por acción.

Las nuevas acciones se crean por su valor nominal y con una prima de emisión unitaria de 1,7 euros por acción y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298.2 de la Ley de Sociedades de Capital que establece que la prima debe ser satisfecha íntegramente en el momento de la suscripción de las nuevas acciones, deberán desembolsarse íntegramente ambas cantidades en el momento de la suscripción de las nuevas acciones mediante aportaciones dinerarias y/o mediante aportaciones no dinerarias. Por tanto, el valor nominal y la prima de emisión correspondiente a las nuevas acciones que se emitan podrá ser desembolsado mediante aportaciones dinerarias o aportaciones no dinerarias.

Las nuevas acciones otorgarán los mismos derechos y obligaciones que las ya existentes. Cada una de las nuevas acciones comenzará a gozar de los derechos a ella inherentes a partir de su suscripción y desembolso.

Respecto a la ampliación de capital mediante APORTACIONES DINERARIAS la suscripción deberá hacerse en el plazo máximo de setenta y cinco días desde la adopción de este acuerdo, esto es, hasta el día 12 de febrero de 2020, inclusive, mediante el ingreso de las correspondientes cantidades 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 586000689240 de la entidad bancaria Bankia S.A.

Respecto al derecho de suscripción preferente se reconoce a los accionistas a suscribir un número de las nuevas acciones proporcional al valor nominal de las que poseen, no obstante lo cual y ante la propia Junta se realiza la expresa renuncia al ejercicio del derecho de suscripción preferente, por parte de todos y cada uno de los accionistas y socios de la Sociedad, lo que acepta la Junta, absteniéndose, por tanto, de establecer las condiciones de ejercicio de tal derecho, de la misma forma, se acepta por unanimidad que sean suscritas y desembolsadas en la forma que constará y se reproducirá en la correspondiente certificación del presente acuerdo.

Respecto a la ampliación de capital mediante APORTACIONES NO DINERARIAS, la suscripción deberá hacerse en el mismo plazo de setenta y cinco días desde la adopción del acuerdo, y, en las mismas condiciones, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital que indica que en los aumentos de capital de las sociedades anónimas las aportaciones no dinerarias, cualquiera que sea su naturaleza, habrán de ser objeto de un informe elaborado por uno o varios expertos independientes con competencia profesional, designado por el Registrador Mercantil del domicilio social conforme al procedimiento que reglamentariamente se determine. Por tanto y de conformidad con dicho artículo, se acompañará a la escritura pública el Informe del Experto Independiente designado por el Registro Mercantil, en caso de ejecutarse dicha aportación.

Asimismo y de conformidad con el apartado 3º de dicho artículo el valor de la aportación en la escritura social no podrá ser superior a la valoración realizada por los Expertos y de conformidad con el apartado 2º, el informe contendrá la descripción de la aportación, con sus datos registrales si existieran y la valoración de la misma, expresando los criterios utilizados y si se corresponde con el valor nominal y con la prima de

emisión de las acciones emitidas como contrapartida y, de acuerdo con el artículo 63 de la misma Norma, en la escritura de ejecución del aumento de capital, se describirán las aportaciones con sus datos registrales, la valoración en euros que se le atribuyan.

Se hace constar que de conformidad con el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 199.2º del Reglamento del Registro Mercantil, con anterioridad a la celebración de la Junta se ha puesto a disposición de los socios el preceptivo informe de los administradores

En caso de que el aumento de capital se efectúe tanto, mediante aportaciones dinerarias, aportaciones no dinerarias o ambas, y no se haya suscrito íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social solamente se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 apartado 1º de la Ley de Sociedades de Capital que regula el aumento incompleto en la sociedades anónimas.

Por todo ello, en consecuencia y, una vez que se encuentre ejecutado el acuerdo de ampliación de capital, se acuerda por unanimidad, proceder a la modificación de la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social, al resultado definitivo.

TERCERO.- Cambio del domicilio social de la Sociedad. Consecuente modificación del artículo 4 de los Estatutos Sociales.

Se acuerda por unanimidad trasladar el domicilio social de la Sociedad que, a partir de ahora será en Madrid, 28034, calle Manuel Tovar, número 43.

Por ello y, como consecuencia de dicho acuerdo, se acuerda por unanimidad la modificación de la redacción del artículo 4 de los Estatutos Sociales, relativo al domicilio social y sucursales que, en lo sucesivo, queda redactado de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 4. Domicilio y sucursales y página web

La Sociedad fija su domicilio en 28034 Madrid, calle Manuel Tovar, número 43,

El traslado del domicilio social dentro del mismo término municipal no exige acuerdo de la Junta General de Socios, pudiendo ser acordado o decidido por el Órgano de Administración.

El Órgano de Administración es competente para crear, trasladar o suprimir sucursales dentro o fuera del territorio nacional.

La Sociedad dispone de una página web corporativa (<http://whiteni.es>) en los términos establecidos en la Ley de Sociedades Mercantiles e, inscrita en el Registro Mercantil. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos de información preceptiva en atención a la Ley, los presentes Estatutos Sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

La modificación, el traslado o la supresión de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Órgano de Administración”.

CUARTO.- Ruegos y preguntas.

El Sr. Consejero Delegado explica los motivos de la ampliación de capital con cargo a reservas por prima de emisión de las acciones resultante de la última ampliación de capital ejecutada, siendo el objetivo inicial alcanzar los 5 millones de euros de capital social, requisito exigido para las Socimis.

Respecto al segundo aumento de capital, informa que su finalidad es la de completar la financiación para la adquisición de los inmuebles de la calle Fomento y de la calle Río, explicando los detalles de la compraventa de los mismos.

De la misma forma, explica la operación de aumento de capital a realizar en la sociedad WHITENI FOMENTO SL, informando de posibles nuevos inversores, y, aclarando que la gestión correspondería siempre a WHITENI RCAJAL. Debaten sobre dicha operación y la forma de ejecutarla.

Prosigue informando del proyecto de ejecución final de las obras de reforma y rehabilitación de los inmuebles, el cual se encuentra finalizado a la espera de su presentación.

QUINTO.- Otorgamiento de facultades para el desarrollo, inscripción, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.

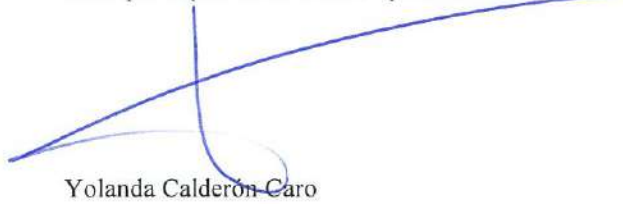
Se acuerda por unanimidad facultar expresamente a cualquier miembro del Consejo de Administración, incluido el secretario no consejero, Doña Yolanda Calderón Caro, para que cualquiera de ellos pueda llevar a cabo cuantos actos, negocios jurídicos, contratos y operaciones sean procedentes, en orden a la inscripción de los anteriores acuerdos en el Registro Mercantil, incluyendo en particular y, entre otras facultades, la de comparecer ante Notario para otorgar las escrituras públicas y actas notariales que sean necesarias o convenientes a tal fin, con facultad expresa de aclaración, corrección, subsanación y rectificación.

SEXTO.- Redacción, lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Junta.

Se procede a la redacción y lectura del Acta, acordándose la aprobación del Acta de la presente Junta por unanimidad de todos los asistentes.

No habiendo más asuntos que tratar y previa su redacción por el Secretario, la propia Junta aprobó por unanimidad la presente Acta, firmándola, a continuación, el Secretario con el Visto Bueno del Presidente y acompañándola junto con la lista de asistentes

Para que conste a los efectos oportunos certifica en Madrid a 12 de diciembre de 2019.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke that curves upwards and then loops back down to the left, ending in a small circle.

Yolanda Calderón Caro

Secretario no consejero