



# Grupo Ezentis, S.A.

**Informe Especial sobre Aumento de Capital  
por Compensación de créditos**



KPMG Auditores, S.L.  
Paseo de la Castellana, 259 C  
28046 Madrid

## Informe Especial sobre Aumento de Capital por Compensación de créditos

A los accionistas de Grupo Ezentis, S.A. por encargo de la Dirección

A los fines previstos en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital en 1.843,45 euros con una prima de emisión de 1.998.154,55 euros por compensación de créditos, formulada por los Administradores el 14 de mayo de 2024 que se presenta en el documento contable adjunto. Hemos verificado, de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25%, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por los Administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Grupo Ezentis, S.A., los cuales, al menos en un 25% son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

KPMG Auditores, S.L.

Alberto Fernández Solar

20 de mayo de 2024





**Documentos Adjuntos:**

Informe formulado por los administradores de Grupo Ezentis S.A. en  
relación con un aumento de capital social de la Sociedad por  
compensación de créditos

## INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE GRUPO EZENTIS, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL DE LA SOCIEDAD PREVISTA BAJO EL PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA EL DÍA 25 DE JUNIO DE 2024, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O EL 26 DE JUNIO DE 2024, EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

14 de mayo de 2024

### 1. INTRODUCCIÓN

El presente informe se emite para justificar la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas de Grupo Ezentis, S.A. (“**Grupo Ezentis**” o la “**Sociedad**”), bajo el punto décimo de su orden del día, convocada para el día 25 de junio de 2024, en primera convocatoria, o 26 de junio de 2024, en segunda convocatoria, consistente en la aprobación de un aumento de capital social cuyo desembolso exclusivo se realizará por compensación de créditos, por un importe total (incluyendo nominal y prima) de 1.999.998 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 14.245.000 nuevas acciones con un valor nominal de 0,000129410526425 euros cada una de ellas, de la misma clase y serie que las preexistentes, sin existencia del derecho de suscripción preferente de los accionistas (el “**Aumento**”).

Este informe se emite por el Consejo de Administración de la Sociedad de conformidad con los artículos 286, 296.1, 297 y 301 del 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**”).

A fin de facilitar a los señores accionistas la comprensión de la operación que motiva la propuesta de Aumento que se somete a su consideración, se incluyen en este informe: (i) la justificación de la necesidad de realizar el Aumento con referencia a sus características principales, contravalor y tipo de emisión; (ii) la naturaleza y características del crédito a compensar y la identidad de los aportantes; y (iii) la transcripción literal de la propuesta de acuerdo del Aumento.

### 2. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO

Como fue anunciado mediante información privilegiada de fecha 29 de diciembre de 2023 (número de registro 2072), Grupo Ezentis y varios inversores privados (las “**Partes**”) firmaron varios contratos de financiación por un importe total de 2 millones de euros con un vencimiento a 30 de junio de 2024 (el “**Contrato de Financiación**”), con el objetivo de que los fondos se destinasen a reforzar el balance e inversión en Opex de la Sociedad, así como atender el desarrollo de actividad de Grupo Ezentis y su grupo, como consecuencia

de las crecientes necesidades de capital circulante derivadas del incremento de actividad previsto en 2024 para su nuevo perímetro.

De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Financiación, las partes acordaron que el crédito derivado del mismo podrá ser capitalizado mediante aumento de capital por compensación de créditos si así lo determina la Sociedad, quedando enteramente a voluntad de la Sociedad la elección entre la conversión en capital o la devolución del importe recibido bajo el Contrato de Financiación.

Que, al amparo de lo establecido en el Contrato de Financiación, la Sociedad requirió a los inversores con fecha 9 de mayo de 2024 para capitalizar el crédito derivado del mismo mediante aumento de capital por compensación de créditos. Se detalla la identidad de los acreedores y el importe de sus respectivos créditos en el Anexo I al presente informe.

De este modo, toda vez que la capitalización del crédito es coherente con el proceso de racionalización y optimización de la Sociedad, en la medida en que le permite hacer frente al pago de crédito del modo más eficiente posible, así como el saneamiento de su situación financiera, mantener su sostenibilidad económica y le otorga una mayor liquidez para afrontar y desarrollar próximos proyectos. No capitalizar este crédito supondría un perjuicio relevante para la Sociedad, ya que su amortización se tendría que realizar mediante la salida de caja de la compañía disminuyendo por tanto su liquidez, con lo que ello supone en términos financieros.

En atención a cuanto antecede, el consejo de administración ha recomendado su aprobación por la Junta General en aras del interés social, e informa sobre las características del aumento de capital propuesto en los términos que ese indica a continuación.

### **3. CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL**

El Consejo de Administración de Ezentis propone a la Junta General Ordinaria de accionistas la adopción de un acuerdo de aumento del capital social mediante compensación de créditos, con arreglo a las siguientes características:

#### **3.1. Cuantía del aumento**

La cuantía total del aumento de capital social que se propone a la Junta General Ordinaria de accionistas asciende a un importe de un millón novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho euros (1.999.998 €), mediante la emisión de catorce millones doscientas cuarenta y cinco mil (14.245.000) nuevas acciones de 0,000129410526425 € de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Se prevé expresamente que el aumento de capital pueda ser objeto de suscripción incompleta.

#### **3.2. Prima de emisión**

Las acciones se emitirán con una prima de emisión por acción de 0,140270589473575 euros, por lo que la prima de emisión total ascenderá a un millón novecientos noventa y ocho mil ciento cincuenta y cuatro euros con cincuenta y cinco céntimos (1.998.154,55 €) y el precio de emisión por acción asciende a mil cuatrocientas cuatro milésimas de euro (0,1404 €).

Dicho precio de emisión equivale al valor medio de cotización de las acciones de Grupo Ezentis, S.A. de los cuarenta y cinco (45) días naturales inmediatamente anteriores a la fecha de entrega a los acreedores del requerimiento de la capitalización de los créditos vía ampliación de capital mediante compensación de créditos, con un descuento del 25%, tal y como acordaron la Sociedad y los acreedores, siendo el precio resultante del cálculo de 0,1404 €; en consecuencia, el tipo de emisión es de 0,1404 euros por acción.

### **3.3. Contravalor**

Tanto el valor nominal de las acciones como la correspondiente prima de emisión de las mismas se desembolsarán mediante la compensación de los ocho (8) créditos que se indican en el **Anexo I**. En dicho Anexo consta el importe total máximo de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes y la fecha en que se contrajeron los mismos, dejándose constancia expresa en este informe de la perfecta concordancia entre los datos relativos a los créditos a compensar contenidos en dicho Anexo y la contabilidad social.

### **3.4. Derecho de suscripción preferente**

Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser éste un aumento de capital por compensación de créditos de los previstos en el artículo 301 del mismo texto legal no hay lugar al derecho de suscripción preferente.

### **3.5. Delegación de facultades**

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) de la Ley de Sociedades de Capital, la delegación en el propio Consejo de Administración de las facultades necesarias para que, dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta General, y con arreglo a las condiciones indicadas en los párrafos precedentes, ejecute en el modo y manera que tenga por conveniente el acuerdo de Aumento de Capital y decida la fecha en la que, en su caso, este aumento deba llevarse a efecto. Asimismo, se propondrá que se faculte al Consejo de Administración para que fije las condiciones del aumento en todo lo no previsto por la Junta General, incluyendo la modificación de la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales para adaptarlo a la nueva cifra de capital social, y la realización de todos los actos que sean precisos para lograr la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil.

### **3.6 Certificación del auditor de cuentas de la Sociedad y cumplimiento de requisitos legales**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 301 de la *Ley de Sociedades de Capital*, se pondrá a disposición de los accionistas una certificación de KPMG Auditores, S.L., como auditor de cuentas de la Sociedad para el ejercicio 2023, acreditando que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores en este informe sobre los créditos a compensar y manifestando que los créditos a compensar son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

De conformidad con lo previsto en los artículos 296 y 286 de la *Ley de Sociedades de Capital*, se pondrá a disposición de los accionistas el texto literal de la propuesta de acuerdo de aumento de capital y el preceptivo informe del Consejo de Administración de la Sociedad.

## **4. DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS**

### **4.1. Naturaleza y características de los créditos que se compensan e identidad de los aportantes**

Los créditos que se compensan tienen su origen en varios contratos de financiación suscritos el 19 de diciembre de 2023, alcanzando un importe total de dos millones de euros (2.000.000 €). Dicha cantidad será capitalizada mediante aumento de capital por compensación de créditos sometido a aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Los datos de cada uno de los créditos que se compensan, así como los datos de identidad de cada uno de los Acreedores, se encuentran recogidos en el **Anexo I** del presente informe.

### **4.2. Número y valor nominal de las acciones que hayan de entregarse**

Como consecuencia del aumento de capital previsto los Acreedores recibirán, en compensación de su crédito, catorce millones doscientas cuarenta y cinco mil (14.245.000) nuevas acciones de 0,000129410526425 € de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, en la siguiente proporción:

- i) D. Fernando Servet González suscribe 1.424.500 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 199.999,80 euros.
- ii) D. Rubén González López suscribe 1.424.500 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 199.999,80 euros.
- iii) D<sup>a</sup>. María Astrid Gil-Casares Marlier suscribe 2.849.000 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 399.999,60 euros.
- iv) D. Jose Antonio Portugal Rupérez suscribe 2.136.750 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 299.999,70 euros.
- v) De Luque, S.L. suscribe 1.424.500 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 199.999,80 euros.

- vi) Lukol & Sons Inmobiliario, S.L. suscribe 2.849.000 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 399.999,60 euros.
- vii) Navesalia, S.L. suscribe 1.068.375 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 149.999,85 euros.
- viii) Rea Servicios Inmobiliarios, S.L. 1.068.375 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 149.999,85 euros.

Para el cálculo del número de acciones a emitir se tomará como valor el valor medio de cotización de las acciones de Grupo Ezentis, S.A. de los cuarenta y cinco (45) días naturales inmediatamente anteriores a la fecha de entrega a los acreedores del requerimiento de la capitalización de los créditos vía ampliación de capital mediante compensación de créditos, con un descuento del 25%, tal y como acordaron la Sociedad y los acreedores, siendo el precio resultante del cálculo de 0,1404 €; en consecuencia, el tipo de emisión es de 0,1404 euros por acción.

## 5. PROPUESTA DE ACUERDO

Seguidamente, se transcribe la propuesta de acuerdo que se someterá a la consideración de la Junta General de Accionistas:

“Acuerdo Décimo: Aprobación de un aumento del capital social de la Sociedad, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de financiación de fecha 19 de diciembre de 2023, por un importe total, nominal más prima, de un millón novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho euros (1.999.998 €), mediante la emisión de catorce millones doscientas cuarenta y cinco mil trece (14.245.00) nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,000129410526425 € de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 0,140270589473575 euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, para su suscripción por diversos acreedores, cuyo desembolso se llevará a cabo mediante compensación de créditos. Consiguiente modificación del artículo correspondiente de los estatutos sociales.

(i) Emisión y tipo de emisión de las acciones

*Se acuerda aumentar el capital social por un importe de mil ochocientos cuarenta y tres euros con cuarenta y cinco céntimos (1.843,45 €), por compensación de créditos, mediante la emisión de catorce millones doscientas cuarenta y cinco mil trece (14.245.000) nuevas acciones de 0,000129410526425 € de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta y destinadas a determinados acreedores de la Sociedad.*

*Las acciones se emiten con una prima de emisión por acción de 0,140270589473575 euros, por lo que la prima de emisión total asciende a un millón novecientos noventa y ocho mil ciento cincuenta y*



cuatro euros con cincuenta y cinco céntimos (1.998.154,55 €).

(ii) Suscripción, contravalor y desembolso del aumento de capital

El aumento de capital será suscrito por i) D. Fernando Servet González que suscribe 1.424.500 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 199.999,80 euros; ii) D. Rubén González López suscribe 1.424.500 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 199.999,80 euros, iii) D<sup>a</sup> María Astrid Gil-Casares Marlier suscribe 2.849.000 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 399.999,60 euros, iv) D. Jose Antonio Portugal Rupérez suscribe 2.136.750 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 299.999,70 euros, v) De Luque, S.L. suscribe 1.424.500 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 199.999,80 euros, vi) Lukol & Sons Inmobiliario, S.L. suscribe 2.849.000 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 399.999,60 euros, vii) Navesalía, S.L. suscribe 1.068.375 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 149.999,85 euros, y viii) Rea Servicios Inmobiliarios, S.L. suscribe 1.068.375 acciones por un valor global de capital más prima de emisión de 149.999,85 euros, y se prevé expresamente que el aumento de capital pueda ser objeto de suscripción incompleta.

El desembolso del valor nominal de las nuevas acciones suscritas, así como de la correspondiente prima de emisión, se realizará mediante la compensación de los créditos que los Acreedores ostentan frente a la Sociedad, cuyo detalle consta en el anexo I del informe de administradores correspondiente a este punto del orden del día, por un importe total de dos millones de euros (2.000.000 €), tal y como se indica en el informe de administradores puesto a disposición de los accionistas.

Asimismo, se hace constar que los créditos que se compensan están vencidos, liquidados y exigibles en su integridad, todo ello de conformidad con la contabilidad social, tal y como resulta de la certificación emitida por el auditor de cuentas de la Sociedad que se pondrá a disposición de los accionistas de acuerdo con lo previsto en el artículo 301.3 de la Ley de Sociedades de Capital con ocasión de la convocatoria de la Junta General.

(iii) Derecho de suscripción preferente

En atención a lo dispuesto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser un aumento de capital por compensación de créditos, y no haber, por tanto, aportaciones dinerarias, no hay lugar al derecho de suscripción preferente.

(iv) Derechos de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión serán ordinarias, iguales a las actualmente en circulación y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, cuyo registro contable se atribuirá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante, "Iberclear") y a sus entidades participantes.

Las nuevas acciones conferirán a sus titulares los mismos derechos económicos y políticos que las

acciones en circulación a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado por las personas facultadas al efecto conforme al apartado (vi) siguiente. En particular, los titulares de las nuevas acciones tendrán derecho a percibir las cantidades a cuenta de dividendos y pagos complementarios de dividendos que, en su caso, se satisfagan a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

(v) Ejecución del aumento de capital

Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.(a) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda facultar al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, para que, dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta General, y con arreglo a las condiciones indicadas en los párrafos precedentes, ejecute en el modo y manera que tenga por conveniente el acuerdo y decida la fecha en la que, en su caso, este aumento deba llevarse a efecto. Asimismo, se faculta al Consejo de Administración para fijar las condiciones del aumento en todo lo no previsto por esta Junta General, incluyendo la modificación de la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales para adaptarlo a la nueva cifra de capital social, realizando cuantos actos sean precisos para lograr la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil.

(vi) Admisión a negociación de las nuevas acciones

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las acciones objeto de emisión en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), y requerir ante los organismos competentes la inclusión de las nuevas acciones de EZENTIS en los registros contables de Iberclear, a cuyo efecto el Consejo de Administración podrá llevar a cabo las correspondientes solicitudes, elaborar y presentar todos los documentos oportunos en los términos que considere convenientes y realizar cuantos actos sean necesarios con dicho propósito.

Se hace constar expresamente que, en caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de la negociación de las acciones de la Sociedad, ésta se adoptaría con las mismas formalidades y, en tal supuesto, se garantizaría el interés de los accionistas, cumpliendo con los requisitos previstos en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, por el que se aprueba la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, así como en cualesquiera otras normas vigentes que resulten aplicables en cada momento.

(vii) Delegación de facultades

Sin perjuicio de las delegaciones concedidas anteriormente, se acuerda facultar al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución en el Presidente del Consejo de Administración, Consejero Delegado y Secretario del Consejo, para que, cualquiera de ellos, de forma indistinta y solidaria, en nombre y representación de la Sociedad, pueda formalizar cualquier documento público o privado y lleve a cabo cualquier trámite o actuación que resulte conveniente o necesaria para la plena ejecución de los anteriores acuerdos, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no

*limitativo:*

- a. Decidir la fecha en la que el aumento de capital deba llevarse a efecto;*
- b. fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en este acuerdo y de conformidad con sus términos y condiciones;*
- c. declarar la ampliación de capital incompleta y determinar la cuantía efectivamente suscrita;*
- d. fijar el importe exacto del número de nuevas acciones a emitir, de conformidad con el criterio de valoración establecido en el presente acuerdo;*
- e. declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía indicada, una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, y otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución total o parcial del aumento de capital, así como para que, sin perjuicio de cualquier otro apoderamiento existente para elevar a público los acuerdos sociales, cualquiera de ellos comparezca ante Notario y otorgue la correspondiente escritura de aumento de capital y modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de EZENTIS y, en su caso, para subsanar y aclarar este acuerdo en los términos que sean necesarios para lograr su plena inscripción en el Registro Mercantil;*
- f. realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo); y*
- g. en general, para realizar los actos, presentar las solicitudes, suscribir los documentos y llevar a cabo las actuaciones que se precisen para la plena efectividad y cumplimiento de los acuerdos precedentes.”*

\* \* \*

Firmado: La Presidenta y la Secretaria no consejera del Consejo de Administración

Anabel Lopez Corta

Natalia Bueno Aybar

## ANEXO I

	Nombre y apellidos	N.I.F./C.I.F.	Importe (euros)	Fecha crédito	Fecha vencimiento, liquidación y exigibilidad	Domicilio
1	Fernando Servet González		200.000	19/12/2023	09/05/2024	
2	Ruben González López		200.000	19/12/2023	09/05/2024	
3	María Astrid Gil-Casares Marlier		400.000	19/12/2023	09/05/2024	
4	Jose Antonio Portugal Rupérez		300.000	19/12/2023	09/05/2024	
5	De Luque, S.L.	B-11600913	200.000	19/12/2023	09/05/2024	Avda. de la Creatividad 10, Parque Tecnológico Agroindustrial, 11591, Jerez de la Frontera-Cádiz (España)
6	Lukol & Sons Inmobiliario, S.L.	B-11974078	400.000	19/12/2023	09/05/2024	Avda. de la Creatividad 10, Parque Tecnológico Agroindustrial, 11591, Jerez de la Frontera-Cádiz (España)
7	Navesalia, S.L.	B-82685405	150.000	19/12/2023	09/05/2024	Paseo de la Castellana 54, planta 2, 28046 Madrid (España)
8	Rea Servicios Inmobiliarios, S.L.	B-82404773	150.000	19/12/2023	09/05/2024	C/ Camino Ancho 62, 2100 Alcobendas-Madrid (España)
<b>TOTAL</b>			<b>2.000.000</b>			