



**BME - GROWTH**  
Palacio de la Bolsa  
Plaza de la Lealtad, 1  
28014 Madrid

**Alicante, 6 de junio de 2023**

**COMUNICACIÓN- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE- CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D.**

Muy Sres. Nuestros,

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 CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D. (en adelante "Intercity" o "la Sociedad" indistintamente).

El Consejo de Administración ha detectado un error en la transcripción del texto de la convocatoria publicada ayer, por lo que ha decidido cancelar dicha convocatoria y publicar nueva convocatoria de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, para su celebración en Alicante, en Avenida México, nº 20, Edificio Marsamar, 5º, el día 6 de julio de 2023, a las 12:00 horas en primera convocatoria, y de no alcanzarse el quórum suficiente, en segunda convocatoria, al día siguiente en el mismo lugar y hora.

Se acompaña, como Anexo, el texto íntegro de la convocatoria, publicado en la página web de Intercity.

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.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

---

**Salvador Martí Varó**

**Presidente del Consejo de Administración**



### Convocatoria de Junta General Extraordinaria de Accionistas

El Consejo de Administración del Club de Fútbol Intercity SAD (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 C/ México 20, 5º, el próximo día 6 de julio de 2023, a las 12.00 horas, en primera convocatoria y, de no alcanzarse el quórum suficiente, en segunda convocatoria, al día siguiente en el mismo lugar y hora, para la deliberación y en su caso aprobación del siguiente:

#### **ORDEN DEL DÍA**

- 1. Compensación de pérdidas con cargo a reservas por importe de 4.459.153 euros y posterior reducción de capital social en 1.235.181,2 euros, mediante la disminución del valor nominal de las acciones de la Sociedad en diez céntimos de euro (0,10 €) por acción, para compensar pérdidas. Modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales.*
- 2. Aprobación, en su caso, de la emisión de obligaciones convertibles y opciones de compra (Equity Warrants) por un importe máximo de 3.750.000 euros y 750.000 euros, respectivamente, con exclusión del derecho de suscripción preferente.*
- 3. Aprobación, en su caso, de la ampliación de capital en la cuantía necesaria para atender las correspondientes conversiones de las obligaciones convertibles y el ejercicio de las opciones de compra (Equity Warrants).*
- 4. Aumento de capital por compensación de créditos, en consecuencia, sin derecho de suscripción preferente, por un importe efectivo de 1.615.665,08 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 8.780.429 acciones ordinarias de la Sociedad, de diez céntimos de euros (0,10€) de valor nominal cada una de ella, con una prima de emisión conjunta por importe de 737.621,0004 euros, siendo el valor total de la emisión de las acciones de 1.615.665,08 euros. Esta ampliación de capital será realizada sin derecho de suscripción preferente, de acuerdo con la legislación vigente. Modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales.*
- 5. Delegación de facultades.*
- 6. Ruegos y Preguntas.*



## DERECHO DE INFORMACIÓN

*De conformidad con lo establecido en los artículos 286, 287, 301.2, y 301.4 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:*

- *Los informes del Consejo de Administración de la Sociedad acerca de los puntos 1º, 2º, 3º, y 4º del orden del día.*
- *El Informe del Experto Independiente acerca de los puntos 2º y 3º del Orden del Día.*
- *El Informe especial del auditor de cuentas de la Sociedad acerca de dicho punto 4º del Orden del Día.*

*Asimismo, 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: Cuentas Anuales de PYME (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, y Memoria) e informe del auditor de cuentas de la Sociedad.*

*De conformidad con lo previsto en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital, cualquier accionista podrá examinar en el domicilio social de la Sociedad o solicitar a ésta que les sea remitida, de forma inmediata y gratuita, copia del informe del Consejo de Administración relativo a las modificaciones estatutarias que se proponen bajo el punto 2 del Orden del Día, en el que se contiene el texto íntegro de las modificaciones propuestas.*

*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 primera 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 general, 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.*

#### **INFORMACIÓN DE SERVICIO PARA LOS SRES. ACCIONISTAS**

*Anuncio de Convocatoria: Conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de los Estatutos Sociales, la presente convocatoria de la Junta General de Accionistas se publicará en la página web de la Sociedad, con una antelación mínima de un mes a la fecha señalada para su celebración, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 176 de la Ley de Sociedades de Capital.*

*Complemento de convocatoria: Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de la Junta General de Accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.*

*La Tarjeta de Asistencia, Representación y Voto: Los accionistas, de cara a poder asistir telemáticamente a la Junta General, delegar su representación a la misma o emitir su voto a distancia, obtendrán del Club la Tarjeta de Asistencia, Representación y Voto, solicitándolo mediante correo electrónico a la dirección [erojo@cfintercity.com](mailto:erojo@cfintercity.com)*

*Representación: Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona mayor de edad, aunque no sea accionista. La representación se conferirá por escrito o por medios electrónicos. Para ello se deberá cumplimentar debidamente el apartado relativo a la representación de la Tarjeta de Asistencia, Representación y Voto y entregarse o remitirse a la Sociedad para su oportuna inscripción por los siguientes medios:*

*(i) Entregándola de forma presencial en las oficinas del Club sitas en C/ México 20, 3º, en horario de oficina de lunes a viernes acompañada de: (1) fotocopia del DNI o Pasaporte del accionista representado en caso de tratarse de una persona física (en caso de que el accionista sea menor de edad también se adjuntará el Libro de Familia) y de los documentos que acrediten la representación de la persona física firmante de la Tarjeta*



*de Asistencia, Representación y Voto en caso de personas jurídicas accionistas con copia de su DNI o Pasaporte; y (2) copia del DNI o Pasaporte del representante.(ii) Mediante remisión de la Tarjeta de Asistencia, Representación y Voto a la Sociedad a través medios de comunicación a distancia, que sólo se reputará válida si se realiza: (a) mediante el envío por correspondencia postal al domicilio social de la Sociedad, C/ Mexico 20, 3º, 03008, Alicante, de la Tarjeta de Asistencia, Representación y Voto, debidamente firmada y cumplimentada, y acompañada de fotocopia del DNI o Pasaporte del accionista representado en caso de tratarse de una persona física (en caso de que el accionista sea menor de edad también se adjuntará el Libro de Familia) y de los documentos que acrediten la representación de la persona física firmante de la Tarjeta en caso de personas jurídicas accionistas con copia de su DNI o Pasaporte; así como copia del DNI o Pasaporte del representante; o (b) mediante comunicación electrónica remitiendo a la Sociedad, por correo electrónico firmado con el DNI electrónico (DNIe) o con la firma electrónica reconocida del accionista (basada en un certificado electrónico reconocido y vigente, emitido por la Entidad Pública de Certificación Española (CERES), dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre), una copia escaneada en formato pdf de la Tarjeta de Asistencia, Representación y Voto debidamente cumplimentada en el apartado correspondiente y firmada por el accionista y su representante, a la siguiente dirección de correo [erojo@cfintercity.com](mailto:erojo@cfintercity.com)*

Salvador Martí Varó  
Presidente



**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CLUB DE FUTBOL INTERITY, S.AD. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA A QUE SE REFIERE EL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA LOS DÍAS 5 Y 6 DE JULIO DE 2023 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE.**

## **1. Objeto del Informe**

El orden del día de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de CLUB DE FUTBOL INTERITY SAD. (en lo sucesivo, "INTERCITY" o la "Sociedad") convocada para los días 5 y 6 de julio de 2023, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, incluye en su punto primero una propuesta que se somete a la aprobación de la junta consistente en la compensación de pérdidas con cargo a reservas y posterior reducción del capital social, mediante la disminución del valor nominal de las acciones de la Sociedad, para compensar pérdidas.

Para que la referida propuesta de reducción del capital social pueda ser sometida a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, resulta preceptivo, a tenor de los artículos 286 y 318.1 de la Ley de Sociedades de Capital, y en la medida en que el acuerdo de reducción de capital conlleva necesariamente la modificación del artículo 6 de los estatutos sociales relativo a la cifra del capital, que el consejo de administración formule el presente informe en el que se contenga la justificación de la propuesta de acuerdo.

Asimismo, el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital requiere que en el anuncio de convocatoria de la junta general se expresen con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y que se haga constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre ésta, así como la posibilidad de solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

## **2. Justificación de la propuesta de reducción del capital social**

A la vista del balance de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2022, el cual refleja pérdidas que dejan reducido el patrimonio neto de la Sociedad a una cantidad inferior a la mitad de su capital social, el consejo de administración, en cumplimiento de sus obligaciones legales, ha decidido proponer a la Junta General Extraordinaria de Accionistas una reducción de capital con la finalidad de compensar parcialmente dichas pérdidas.



A estos efectos, se hace constar que el balance que servirá de base para la reducción de capital que se propone en el presente informe es el balance individual de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2022, cuya aprobación se somete a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad.

El referido balance fue formulado por el consejo de administración de la Sociedad en **su reunión celebrada el 20 de abril de 2023** y verificado por el auditor de cuentas de la Sociedad en fecha 28 de abril de 2023, adjuntándose al presente informe como Anexo

De conformidad con lo indicado en el citado balance, la Sociedad cerró el segundo semestre del ejercicio 2022 con unos resultados negativos de 2.798.286 euros, contabilizados en la partida "Resultado del ejercicio". Asimismo, de dicho balance de situación se desprende que en la cuenta de "Resultados negativos de ejercicios anteriores" están contabilizadas unas pérdidas acumuladas por importe de 8.131.658 euros. Por lo tanto, siendo el capital social de 2.237.029 euros, la prima de emisión se 4.459.153 euros y reservas voluntarias de -674.714 euros, el patrimonio neto de la Sociedad asciende a -4.891.042 euros.

A la vista de lo anterior, con el objetivo de sanear y robustecer el balance de la Sociedad, y de permitir que el patrimonio neto supere la mitad del capital social, el consejo de administración considera necesario que la Sociedad lleve a cabo (i) una compensación de las pérdidas indicadas anteriormente con cargo a reservas; y (ii) una reducción de capital para compensar parcialmente las pérdidas restantes.

Con carácter previo a la reducción de capital para compensar pérdidas aquí propuesta y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322.2 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace necesario aplicar todas las reservas de libre disposición de la Sociedad a compensar pérdidas, esto es: (i) la prima de emisión, por importe de 4.459.153 euros.

Así, se propone a la junta general Extraordinaria aplicar el importe de 4.459.153 euros a compensar parcialmente la partida "Resultados negativos de ejercicios anteriores"

Una vez aplicadas las reservas de libre disposición a la compensación de pérdidas las pérdidas de la Sociedad quedarán reducidas a la cantidad de -7.145.505 euros (correspondiendo la cifra negativa de 2.798.286 euros a la partida "Resultado del ejercicio", la cifra negativa de 3.672.505 euros a la partida "Resultados negativos de ejercicios anteriores", y la cifra de -674.714 euros a "Reservas voluntarias"). A los efectos de compensar parcialmente dichas pérdidas, y con base en el balance revisado antes referido, el consejo de administración propone a la Junta General Extraordinaria de Accionistas reducir el capital social en 1.235.181,20 euros (hasta la cifra de 1.235.181,20 euros), mediante la disminución en 0,10 euros del valor nominal de



todas y cada una de las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, de conformidad con lo previsto en el artículo 320 de la Ley de Sociedades de Capital.

Dicho importe se aplicaría a (i) compensar parcialmente la partida "Resultado negativos de ejercicios anteriores" por un importe de 1.235.181,2 euros, que quedaría reducida a -2.437.323,80 euros. Tras la reducción de capital social propuesta, las pérdidas de la Sociedad quedarán reducidas a la cifra de -5.910.323,80 euros (correspondiendo la cifra negativa de 2.798.286 euros a la partida "Resultado del ejercicio", la cifra negativa de 2.437.323,80 euros a la partida "Resultados negativos de ejercicios anteriores", y la cifra de -674.714 euros a "Reservas voluntarias").

Se hace constar que, de conformidad con el artículo 335 a) de la Ley de Sociedades de Capital, los acreedores de la Sociedad no podrán oponerse a la reducción de capital social propuesta en el presente informe.

Asimismo, se propone la modificación del artículo 6 de los vigentes estatutos sociales, a efectos de reflejar la nueva cifra del capital social y el nuevo valor nominal de las acciones en que se divide el mismo.

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General la delegación en el propio Consejo, con expresa facultad de sustitución, para que, 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.

Por último, en el caso de que la Junta General Extraordinaria de Accionistas apruebe finalmente, la propuesta de acuerdo contenida en el presente informe, la Sociedad lo publicará seguidamente en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en su página web corporativa.

### **3. Propuesta de acuerdo**

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo de compensación de pérdidas con cargo a reservas y posterior reducción de capital social, mediante la disminución del valor nominal de las acciones de la Sociedad, para compensar pérdidas, que se somete a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, es el siguiente: "Acuerdo Primero: Compensación de pérdidas con cargo a reservas por importe de 4.459.153 euros y posterior reducción de capital social en 1.235.181,2 euros, mediante la disminución del valor nominal de las acciones de la Sociedad en diez céntimos de euro (0,10 €) por acción, para compensar pérdidas.





## I. Aplicación de reservas a compensar pérdidas

A la vista del balance individual de la Sociedad del avance de resultados de 31 de diciembre de 2022, la Sociedad dispone de una "Prima de emisión" por importe de 4.459.153 euros.

Por otro lado, del referido balance se desprende que (i) la Sociedad cerró el primer semestre del ejercicio 2023 con unos resultados negativos de 2.798.286 euros, contabilizados en la partida "Resultado del ejercicio"; (ii) en la cuenta de "Resultados negativos de ejercicios anteriores" están contabilizadas unas pérdidas acumuladas por importe de 8.131.658 euros, y (iii) en la cuenta de "Reservas voluntarias" un importe de -674.714 euros. Por tanto, el total de pérdidas acumuladas asciende a 11.604.658 euros.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas acuerda aplicar la totalidad de la "prima de emisión" por el citado importe de 4.459.153 euros, a compensar parcialmente la partida "Resultado de ejercicios anteriores", que queda así reducida a un importe de 3.672.505 euros.

Una vez aplicadas las citadas reservas a la compensación de pérdidas, las mismas ascienden a -7.145.505 euros (correspondiendo la cifra negativa de 2.798.286 euros a la partida "Resultado del ejercicio", la cifra negativa de 3.672.505 euros a la partida "Resultados negativos de ejercicios anteriores", y la cifra de -674.714 euros a "Reservas voluntarias").

## II. Reducción de capital de la Sociedad para la compensación de pérdidas

Tras la compensación de pérdidas operada en virtud del apartado anterior del presente acuerdo, la Junta General acuerda reducir el capital social en la cifra de 1.235.181,2 euros, es decir, desde los 2.470.362,4 euros actuales a 1.235.181,2 euros, mediante la disminución del valor nominal de cada una de las 12.351.812 acciones ordinarias con derecho a voto que componen actualmente el capital social, de los 0,20 euros por acción actuales a 0,10 euros por acción.

La finalidad de la reducción de capital es compensar parcialmente las pérdidas de la Sociedad, aplicándose el importe de la reducción de capital, que queda reducido a 1.235.181,2 euros y (ii) compensar parcialmente las pérdidas registradas en la cuenta "Resultados negativos de ejercicios anteriores" por un importe de 1.235.181,2 euros, Tras la reducción de capital social propuesta, las pérdidas de la Sociedad quedan reducidas a -5.910.323,80 euros (correspondiendo la cifra negativa de 2.798.286 euros a la partida "Resultado del ejercicio", la cifra negativa de 2.437.323,80 euros a la partida "Resultados negativos de ejercicios anteriores", y la cifra de -674.714 euros a "Reservas voluntarias").



La adopción de este acuerdo afecta por igual a todas las acciones que componen el capital de la Sociedad en proporción a su valor nominal. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley de Sociedades de Capital, la presente reducción de capital toma como referencia los resultados del primer semestre de 2023 sometido a la revisión del auditor de cuentas de la Sociedad, Kreston Auditores S.L. Dicho balance e informe del auditor se incorporarán a la escritura pública de reducción de capital.

En virtud del artículo 335.a) de la Ley de Sociedades de Capital los acreedores no gozan de derecho de oposición a la presente operación de reducción de capital. En consecuencia, la reducción se ejecuta en el presente acto.

Como consecuencia de esta operación de reducción del valor nominal de las acciones no se genera excedente del activo sobre el pasivo que deba atribuirse a la reserva legal.

Modificar el artículo 6 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo tendrá la siguiente redacción: "Artículo 6.- El capital social se fija en UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y UN EURO CON VEINTE CENTIMOS DE EURO (1.235.181,20 €), representado por DOCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTAS DOCE (12.351.812) acciones de la misma clase y serie, de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta."

Se acuerda facultar al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, para que, 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:

(i) Comparecer ante notario y otorgar la correspondiente escritura de reducción de capital social y realizar todos los trámites oportunos hasta que la misma quede inscrita en el Registro Mercantil, incluyendo las necesarias subsanaciones y rectificaciones.

(ii) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documentos en relación con la ejecución de la reducción de capital, a fin de garantizar el buen fin de la misma.

(iii) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la presente reducción de capital social.

(iv) Realizar ante la CNMV, las Bolsa de Valores de Madrid y Bilbao e Iberclear, y cualquier otro organismo, entidad o registro, ya sea público o privado, cualquier



solicitud, actuación, declaración o gestión necesarios, así como redactar y tramitar los documentos correspondientes, para que quede, en su caso, debidamente registrada la reducción del valor nominal de las acciones a los efectos de las referidas entidades.”

VºB Salvador Martí Varó  
Presidente

Juan Alfonso Ortiz Company  
Secretario del Consejo de Administración

## **INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE SOBRE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE EN EL SUPUESTO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 414, 417 y 510 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

A la Junta General de Accionistas de **Club de Fútbol Intercity, S.A.D.**:

### **Introducción**

A los fines de lo previsto en los artículos 414, 417 y 510 de Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y de acuerdo con el encargo recibido de Club de Fútbol Intercity, S.A.D. (en Adelante también *Intercity* o la *Sociedad*) y habiendo sido designados por el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, con el Expediente número 23/23 con fecha 29 de marzo de 2023, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de emisión de obligaciones convertibles (en adelante también *bonos*) en acciones de la Sociedad y derechos de opción de compra de acciones o equity warrants (en adelante también *warrants*), con exclusión total del derecho de suscripción preferente de los accionistas.

### **Antecedentes y objetivos del encargo**

Club de Fútbol Intercity, S.A.D. se constituyó como Asociación Deportiva el 30 de abril de 1993, al amparo de la Ley 10/1990 General del Deporte de la Comunidad Valenciana.

Con fecha 16 de junio de 2017 la Asamblea General Extraordinaria del Club tomó la decisión de solicitar la conversión del Grupo Deportivo en Sociedad Anónima Deportiva (S.A.D.), hecho que se produjo mediante escritura pública de fecha 26 de noviembre de 2020, ante la Notario de Valencia D<sup>a</sup> María Cristina Clemente Buendía, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, junto con la autorización del Consejo Superior de Deportes.

En tanto se alcanzaba la conversión, con fecha 9 de junio de 2018, la Asamblea General Extraordinaria acordó que el Grupo Deportivo pasara a denominarse Club de Fútbol Intercity Sant Joan y con fecha 29 de junio de 2018, la Asamblea General Extraordinaria aprobó la reformulación y adaptación de los Estatutos del Club a la Ley 2/2011 de 22 de marzo de la Generalitat Valenciana del deporte y la actividad física de la Comunitat Valenciana y el Real Decreto 177/1981 de 16 de enero sobre Clubs y Federaciones Deportivas.

Entre otras modificaciones estatutarias realizadas, quedó establecido que el ejercicio social de Intercity se inicie el día 1 de julio y termine el 30 de junio de cada ejercicio.

Además, desde el 29 de octubre de 2021 la Sociedad cotiza en el BME Growth, en el segmento de empresas en expansión, estando sometida al régimen de control y supervisión regulado por el Reglamento UE nº 596/2014 sobre abuso de mercado, y la nueva LEY DE MERCADOS DE VALORES Y SERVICIOS DE INVERSION 6/2023 de 17 de marzo, así como por las circulares emitidas por BME Growth.

La Sociedad, figura inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 4365, Folio 20, Hoja A-173821 y tiene su domicilio social en Alicante, calle México número 20, siendo su NIFA-03848256.

Intercity tiene por actividad principal la participación en competiciones deportivas oficiales de la modalidad de fútbol con el Club de Fútbol Intercity, la promoción y desarrollo de actividades deportivas de una o varias modalidades, así como otras actividad relacionadas o derivadas de dicha práctica, la exposición y comercialización de espectáculos deportivos y productos y derechos de todo tipo relacionados o vinculados con la modalidad deportiva y el equipo profesional, entre otros.

Las acciones de Intercity están admitidas a negociación en BME Growth, de BME MTF Equity, que está incluido dentro de la tipología “Sistema multilateral de negociación – Mercado de PYME en Expansión”, en los registros oficiales de infraestructuras de mercados de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, teniendo BME Growth la consideración de Centro de negociación de acuerdo con lo previsto en el Título V de La nueva LEY DE MERCADOS DE VALORES Y SERVICIOS DE INVERSION 6/2023 de 17 de marzo. De conformidad con la Disposición adicional Decimotercera de la Ley de sociedades de capital, Intercity es una sociedad anónima a la que le aplican las normas contenidas en los capítulos II, III, IV y V del Título XIV.

Con fecha 18 de febrero de 2022, Intercity suscribió un acuerdo de inversión con la mercantil GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10, sociedad domiciliada en las islas Cayman, con oficina registrada en PO BOX 2775, de la calle FORT STREET Nº 67 Casa Artemis, Gran Cayman KY1-1111, que se materializaría en una operación de financiación, con una duración de 24 meses, a finalizar en febrero de 2024, con el siguiente detalle:

- un préstamo capitalizable por valor de 400.000.-euros (cuatrocientos mil euros)
- un contrato de emisión de bonos convertibles en acciones de la Sociedad por un importe máximo de 4.500.000.-euros (cuatro millones quinientos mil euros), dividido inicialmente en 12 tramos. Los 6 primeros por un importe nominal de 250.000.-euros (doscientos cincuenta mil euros) y los 6 siguientes por un importe nominal de 500.000.-euros (quinientos mil euros).
- además, cada tramo de bonos convertibles debía incluir la emisión de opciones de compra (*equity warrants*) por un valor nominal del 20% del valor nominal de cada tramo, cuyo ejercicio otorgaría al inversor acciones de la Sociedad a un precio equivalente 120% del menor precio medio ponderado de las acciones en las 15 sesiones bursátiles celebradas en anterioridad a fecha de solicitud de la suscripción de cada tramo.

Por acuerdo de Junta General de accionistas de 22 de abril de 2022, los socios debidamente convocados, acordaron delegar en el Consejo de Administración *la facultad de emitir Bonos convertibles en acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe máximo de 4.500.000€ (cuatro millones quinientos mil euros) así como de aumentar el capital social en la cuantía necesaria para atender la conversión de dichos bonos.* Dicho acuerdo se adoptó en el marco de las disposiciones de los artículos 297.1b), 401 y siguientes y 417 y siguientes de la Ley de sociedades de capital para permitir la operación de financiación descrita más arriba. En ejecución de dicha delegación y del referido contrato de financiación:

1) El Consejo de Administración emitió:

- En fecha 6 de mayo de 2022; 50 bonos por importe de 250.000€ (primer tramo)
- En fecha 31 de agosto de 2022; 50 bonos por importe de 250.000€ (segundo tramo)
- En fecha 2 de diciembre de 2022; 50 bonos por importe de 250.000€ (tercer tramo).

2) La Sociedad otorgó las siguientes escrituras de ampliación de capital social por conversión de los Bonos en las siguientes fechas:

- El 28 de junio de 2022, para atender la conversión parcial del primer tramo (40 Bonos).
- 15 de septiembre de 2022, para atender la conversión parcial del primer tramo (10 Bonos) y del segundo tramo (10 Bonos).
- 16 de diciembre de 2022, para atender la conversión parcial del segundo tramo (20 Bonos).
- 9 de febrero de 2023, para atender la conversión parcial del segundo tramo (20 Bonos) y total del tercer tramo (50 Bonos).

Según consta a la fecha de emisión de este informe en la página oficial de BME Growth<sup>1</sup> en el apartado de información relevante de la mercantil (fecha 30 de marzo de 2023<sup>2</sup>), el capital social está compuesto por 12.351.812 acciones con un valor nominal (a fecha 31 de diciembre 2022 según ese informe) de 0,20 euros.

Con fecha 17 de febrero 2023 la Sociedad y el inversor suscribieron una adenda novatoria del contrato de financiación anteriormente referido, en la que, entre otros, acordaron modificar el número e importe principal de los bonos del sexto al octavo tramo, con el siguiente resultado:

<sup>1</sup> [BME Growth | Ficha de INTERCITY C.F.](#)

<sup>2</sup> [Microsoft Word - 29-3-2023 Participaciones significativas \(002\) \(bmegrowth.es\)](#)

- Sexto tramo: 60 bonos, por importe principal total de 300.000.-euros (trescientos mil euros)
- Séptimo tramo: 66 bonos por un importe principal total de 330.000.-euros (trescientos treinta mil euros)
- Octavo tramo: 74 bonos por un importe principal total de 370.000.-euros (trescientos setenta mil euros).
- Los tramos restantes se emitirán manteniendo, en todo caso, el importe global de la financiación hasta un máximo de 4.500.000.-euros (cuatro millones quinientos mil euros).

Que en virtud de la adenda suscrita con el inversor GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10, con fecha 17 de febrero de 2023, anteriormente reseñada, el Consejo de Administración, en el mejor interés de la Sociedad propone a la junta general, para que apruebe en un único acuerdo, la emisión de obligaciones convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente y opciones de compra (Equity Warrants), por un importe máximo de 3.750.000 euros y 750.000 € respectivamente, así como la ampliación de capital necesaria para atender las correspondientes conversiones de las obligaciones y el ejercicio de las opciones de compra (Equity Warrants), autorizando al consejo en los términos del artículo 508 y 505 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

A tal efecto, con fecha 28 de febrero de 2023, el consejero delegado de Intercity solicitó al Registro Mercantil de Alicante el nombramiento de experto externo a los fines de lo previsto en los artículos 414 y 417 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y los Administradores de Intercity han formulado un informe con fecha de 5 de junio de 2023, que adjuntamos como Anexo I, en el que fundamentan la conveniencia y oportunidad de su propuesta a la Junta General. De acuerdo con la información obtenida, la emisión se efectuará conforme a lo establecido en los términos y condiciones que se recogen en el referido informe.

La finalidad de nuestro trabajo no es la de certificar la emisión o conversión de los bonos y warrants convertibles.

Los objetivos de nuestro trabajo se enmarcan en el artículo 510 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que remite a los artículos 417 y 417 del mismo texto y que son exclusivamente los siguientes:

- Manifestar, por aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Técnica de Informes Especiales sobre la emisión de obligaciones convertibles en el supuesto de los artículos 414 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, si el Informe redactado por los Administradores de Intercity, que se incluye como Anexo I a este Informe Especial, contiene la información requerida en la citada Norma, incluyendo la explicación de las bases y modalidades de conversión.



- Emitir un juicio técnico, como expertos independientes, sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe de los Administradores y sobre la idoneidad de la relación de conversión y, en su caso, de sus fórmulas de ajuste para compensar una eventual dilución de la participación económica de los accionistas, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 417 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

La información contable utilizada para la emisión del presente informe se ha obtenido de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio anual terminado el 30 de junio de 2022 que fueron auditadas por Kreston Iberaudit APM, SL con fecha 24 de octubre de 2022 en la que emitió una opinión favorable.

Además, tal y como hemos referido anteriormente, Intercity es una sociedad anónima admitida a negociación en BME Growth, que tiene la consideración de Centro de negociación de acuerdo con lo previsto en el Título V de la nueva LEY DE MERCADOS DE VALORES Y SERVICIOS DE INVERSIÓN 6/2023 de 17 de marzo.

Por ello, de conformidad con la Disposición adicional Decimotercera del texto refundido de la Ley de sociedades de capital, Intercity es una sociedad a la que le aplican las normas de sociedades cotizadas (esto es las contenidas en los capítulos II, III, IV y V del Título XIV de la Ley de Sociedades de Capital), consecuentemente está obligada a remitir a BME estados financieros intermedios.

Tomando la información más reciente en este sentido, de fecha al 31 de diciembre de 2022, sobre la que también Kreston Iberaudit APM, SL ha emitido un informe de revisión limitada con fecha 28 de abril de 2023, hacemos constar que el auditor expresa una conclusión con salvedades por entender que la sociedad está incurso en una de las causas de disolución previstas en la legislación mercantil al presentar la sociedad una cifra de patrimonio neto negativo de 4,9 millones de euros y un fondo de maniobra también negativo de 4,1 millones de euros. Este desequilibrio financiero y patrimonial que pone de manifiesto el auditor podría sustancialmente mejorar con la ejecución de los acuerdos que el consejo propone en su informe.

## Procedimientos aplicados en la ejecución del encargo

Nuestro trabajo ha consistido en la aplicación de los siguientes procedimientos, de acuerdo con la Norma Técnica de elaboración del Informe Especial sobre la emisión de obligaciones convertibles en el supuesto del artículo 510 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, así como aquellos procedimientos complementarios que hemos considerado necesarios para cumplir con lo previsto en los artículos 414 a 418 del TRLSC:

A) Obtención y análisis de la siguiente documentación:

- Notificación y nombramiento del Registro Mercantil de Alicante, de fecha 29 de marzo de 2023, de nuestra designación como experto independiente a efectos de lo establecido en los artículos 414, 417 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en el Expediente número 23/23.



- Acuerdo del Consejo de Administración de Intercity en relación con la propuesta dirigida a la Junta General respecto a la emisión de obligaciones convertibles en acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente y opciones de compra (Equity Warrants) de fecha 17 de febrero de 2023.
- Informe formulado por el Órgano de Administración de Intercity con la explicación de las bases y modalidades de conversión de fecha 5 de junio de 2023.
- Acuerdo y sus posteriores modificaciones formalizado entre Intercity y GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10, para la emisión y suscripción de obligaciones convertibles.
- Cuentas anuales de Intercity correspondientes al ejercicio anual terminado el 30 de junio de 2022, auditadas por Kreston Iberaudit APM, SL con fecha 24 de octubre de 2022.
- Estados financieros intermedios a 31 de diciembre de 2022 junto con sus notas explicativas, sobre los que Kreston Iberaudit APM, SL ha emitido un informe de revisión limitada con fecha 28 de abril de 2023.
- Actas de la Junta General de Accionistas y de las reuniones del Consejo de Administración de Intercity celebradas en los ejercicios 2022 y 2023, y hasta la fecha de emisión de este informe.
- Hechos relevantes publicados por Intercity en los ejercicios 2022 y 2023, y hasta la publicación de este informe, obtenida de BME Growth.
- Relación actualizada de participaciones significativas del accionariado, extraída de la comunicación de información relevante a BME Growth de fecha 30 de marzo de 2023.
- Información y explicación de la dirección de la Sociedad relativa a los hechos posteriores al 31 de diciembre de 2022, en relación a:
  - La información utilizada por los Administradores de Intercity en la determinación de bases y modalidades de la conversión de las obligaciones convertibles y su contraste con métodos de valoración generalmente aceptados.
  - La información en relación a las cuestiones que se puedan plantear en la realización de nuestro trabajo, así como a otros aspectos que pudieran afectar de forma significativa al valor de Intercity, o que pudieran ser de interés para el objetivo de nuestro trabajo.
- Manifestación de la Dirección de la Sociedad, respecto a la no existencia de litigios y procedimientos en curso que pudieran tener efecto en la situación patrimonial de la Sociedad.
- Otra información considerada de utilidad para la realización de nuestro trabajo.

- B) Verificación de que el Informe del Consejo de Administración en relación con la propuesta para que la Junta General emita obligaciones convertibles y warrants de la Sociedad contiene la información que se considera necesaria y suficiente, de acuerdo con las consideraciones indicadas en los artículos 510, 414 a 418 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, para su interpretación y comprensión adecuada por parte de los destinatarios del mismo, incluyendo los hechos posteriores significativos que pudieran afectar a la propuesta de emisión de obligaciones convertibles y warrants .
- C) Verificación del método utilizado por los Administradores en la determinación de las bases y modalidades de conversión.
- D) Confirmación de que en el informe de los administradores conste la limitación prevista en el artículo 415LSC. El precio de emisión de las obligaciones convertibles no está por debajo de su propio valor nominal, ni esta por debajo del valor nominal de las acciones por las que se habrían de convertir.
- E) Evaluación de la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe de los Administradores de Intercity para justificar la emisión de las obligaciones y warrants y las razones y documentación facilitada que justifican la supresión del derecho de suscripción preferente.
- F) Análisis de la idoneidad de la relación de conversión y de sus fórmulas de ajuste, para compensar una eventual dilución de la participación económica de los accionistas.
- G) Verificación de que la información contable contenida en el Informe del Consejo de Administración concuerda con la información contenida en los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, sobre los que Kreston Iberaudit APM, SL, ha emitido un informe de revisión limitada, publicados en la página de BME Growth.
- H) Análisis de hechos posteriores significativos ocurridos tras la formulación de los estados financieros intermedios al 31 de diciembre de 2022 formulados por el Consejo de Administración de Intercity el 20 de abril de 2023, incluyendo los hechos relevantes hasta la fecha de nuestro informe publicados en BME Growth.
- I) Mantenimiento de conversaciones con la dirección de Intercity para obtener información sobre la evolución financiera en 2023, y hasta la fecha de nuestro informe, que pudiera afectar de forma significativa al valor neto patrimonial de Intercity y evaluación de la misma, así como obtención de explicaciones sobre las proyecciones económico-financieras.
- J) Solicitud de acuerdos previos ente accionistas u otros terceros que pudieran estar relacionados con la valoración de accionistas de Intercity.
- K) Revisión de la evolución del precio de negociación de las acciones de la Sociedad y determinación del precio de dichas acciones durante el primer trimestre de 2023, el último periodo de negociación representativo anterior a la fecha de nuestro informe especial y del último precio disponible anterior a dicha fecha, considerando, asimismo, el volumen de negociación de los periodos objeto de análisis.

- L) Obtención de una carta de manifestaciones por parte de la Dirección de Intercity en la que nos confirme, entre otros aspectos, que se nos ha facilitado toda la información necesaria para la elaboración de nuestro informe especial, que han puesto en nuestro conocimiento todas las hipótesis, datos o información relevantes, y que no se han producido acontecimientos posteriores hasta la fecha de nuestro Informe Especial que no hayan sido puestos en nuestro conocimiento y que pudiesen tener un efecto significativo sobre las conclusiones de nuestro trabajo.

### **Evolución de la relación de conversión y de sus fórmulas de ajuste**

El Informe del Consejo de Administración ha propuesto a la Junta de Accionistas que el tipo de conversión de las obligaciones convertibles se encuentre sujeto al precio de negociación de las acciones de la Sociedad. Concretamente determina que el precio de conversión es el mayor de los siguientes: (i) el Precio de Conversión Teórico y (ii) el valor nominal. El Precio de Conversión Teórico se entenderá que es el 93% del precio medio más bajo ponderado por volumen (publicado por Bloomberg) durante el Período de Fijación de Precios (igual a 7 días de cotización consecutivos anteriores a la fecha de conversión) anterior a la Fecha de Conversión

Igualmente, el Informe de los Administradores establece que el precio de los warrants será el 120% del menor precio medio ponderado de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de suscripción de cada tramo

La propuesta del Consejo de Administración contempla, que tanto el precio de conversión de las obligaciones, como el precio de ejercicio de los warrants, esté referido al valor de negociación de las acciones en el BME Growth. A este respecto debe tenerse en cuenta que esta referencia es la mejor y única referencia del valor razonable, entendido por tal el valor de mercado de la compañía, ahora bien, en mercados poco profundos en cuanto a volumen de contratación, como es el caso del BME Growth se puede producir un alto nivel de volatilidad en los precios que podría afectar al coste financiero de la operación.

El valor teórico contable que resulta de los estados financieros intermedios y revisados por su auditor, que constan publicados en BME Growth, es de -0.3960 €/título dado que la entidad se encuentra en situación de fondos propios negativos por valor de 4.9m€. Por su parte el mercado, según los datos publicados por BME Growth la acción ha alcanzado un precio medio de cotización al cierre del primer trimestre de 0.2559€/título es decir su valoración de mercado es 1,65 veces superior a su valor teórico contable. Esto implica que el mercado está valorando los rendimientos deportivos de la compañía y no considera la situación patrimonial de la misma.

En este sentido si el mercado se comportara igual que lo ha hecho hasta ahora durante la nueva temporada deportiva, y una vez realizado el aumento de capital por ejemplo en el tramo 6 por importe de 300.000€ (3.000.000 acciones) el valor de la acción sería de 0.2058€, que sigue siendo superior al valor teórico contable de la compañía.

Consecuentemente, la dilución económica de los actuales accionistas, bajo la anterior hipótesis, implicaría una dilución económica de 0.0501€/acción que no puede ser tomada como definitiva porque desconocemos cual será el comportamiento del mercado en la próxima temporada deportiva, lo que sí es claro es que la financiación obtenida a través de la herramienta es la única alternativa según informe del consejo, para la continuidad del equipo en la siguiente temporada.

### **Aspectos relevantes a considerar en la interpretación de los resultados del encargo**

Tanto la interpretación requerida en los artículos 414, 417 y 510 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, como las opiniones expresadas en el presente informe, llevan implícitos, además de factores objetivos, otros factores subjetivos que implican juicio y, por tanto, no es posible asegurar que terceras partes estén necesariamente de acuerdo con la interpretación y juicios expresados en este informe.

La información necesaria para la realización de nuestro trabajo ha sido facilitada por la Dirección de Intercity o ha sido obtenida de fuentes públicas.

En relación con la información que ha sido facilitada por la dirección de Intercity detallada en el apartado de “procedimientos aplicados a la ejecución del encargo” hacemos constar que no se ha incluido los anexos al informe del consejo de administración que son traducción interna de la compañía de los contratos de financiación que sí han sido revisado en su idioma original (inglés).

En relación con la información obtenida de fuentes públicas, no ha constituido parte de nuestro trabajo el contraste de dicha información con evidencias externas, sin perjuicio de que, en la medida de lo posible, hemos comprobado que la información presentada es consistente con otros datos obtenidos durante el curso de nuestro trabajo.

No tenemos la obligación de actualizar nuestro informe por causa de hechos que pudieran ocurrir con posterioridad a la fecha de emisión del mismo y, por tanto, su contenido ha de entenderse referida a toda la información recibida sobre los acontecimientos sucedidos con anterioridad al día de su fecha, a este respecto manifestar que a fecha de emisión de este informe no hemos recibido de la Dirección de Intercity proyecciones económicas documentadas, con las que poder contrastar la información contenida en el informe de los administradores en relación con presupuestos de actuales y futuras compañías deportivas u otras necesitadas financieras .

Asumimos que todas la autorizaciones y registros que, en su caso, sean necesarios para la efectividad de la operación y que pudieran afectar a nuestro trabajo, se obtendrán sin ningún efecto adverso para el objetivo de la operación objeto de análisis por nuestra parte.

Además, queremos resaltar, que nuestro trabajo es de naturaleza independiente y, por tanto, no supone ninguna recomendación a la Dirección de Intercity, a sus accionistas, o a terceros con la posición que deberían tomar en relación con la operación de emisión de obligaciones convertibles.

## Conclusiones

En base al trabajo realizado con el alcance descrito en el apartado “**Procedimientos aplicados en la ejecución del encargo**”, y sujeto a los aspectos relevantes a considerar en la interpretación de los resultados de nuestro trabajo, todo ello con el objeto exclusivo de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 414, 417 y 510 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en nuestro juicio profesional:

- El informe emitido por el Consejo de Administración de Intercity adjunto, sobre la conveniencia de la ejecución del mandato de emisión de obligaciones convertibles, con exclusión del derecho de suscripción preferente y equity warrants en acciones de la Sociedad, contiene la información requerida por la Norma Técnica de elaboración de Informes Especiales sobre emisión de obligaciones convertibles en el supuesto del artículo 414 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y los datos contenidos en el mencionado Informe de los Administradores para justificar la exclusión del derecho de suscripción preferente son razonables por estar adecuadamente documentados y expuestos, y
- La relación de conversión y las fórmulas de ajuste propuestas para compensar una eventual dilución de la participación de los accionistas, son idóneas.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en los artículos 414, 417 y 510 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

5/junio/2023

Gesem Auditores y Expertos Contables, S.L.P.

Socia

MARCOS  
PASTOR  
ASUNCION  
ANGELES -  
22000291D

Firmado digitalmente por  
MARCOS PASTOR ASUNCION  
ANGELES - 22000291D  
Nombre de reconocimiento  
(DN): c=ES,  
serialNumber=IDCES-22000291D  
, givenName=ASUNCION  
ANGELES, sn=MARCOS PASTOR,  
cm=MARCOS PASTOR ASUNCION  
ANGELES - 22000291D  
Fecha: 2023.06.05 20:41:36  
+02'00'

Fdo. Asunción A. Marcos Pastor (R.O.A.C. nº22.159)



## **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN DE BONOS CONVERTIBLES EN ACCIONES POR UN IMPORTE MÁXIMO DE TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS Y OPCIONES DE COMPRAVENTA (EQUITY WARRANTS) POR IMPORTE MÁXIMO EQUIVALENTE A SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE.**

### **1. Objeto del informe**

El presente informe ("**Informe**") se formula por el Consejo de Administración de CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D. ("**Intercity**" o la "**Sociedad**") en relación con la facultad de la Junta General de acordar la emisión de obligaciones convertibles ("**Bonos**") en acciones de la Sociedad y derechos de opción de compra de acciones o *equity warrants* ("**Warrants**") con la exclusión total del derecho de suscripción preferente de los accionistas por exigencia del interés de la Sociedad.

El Informe tiene como objeto fundamental detalladamente la propuesta del Consejo de Administración a la Junta General consistente en la emisión de Bonos y Warrants previstos en el contrato de financiación convertible firmado por la Sociedad en fecha 18 de febrero de 2022, que se encuentran pendientes de emisión hasta la cantidad máxima de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (3.750.000 €) y SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000 €), respectivamente, con la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas. La única destinataria de la emisión de los Bonos y Warrants será la sociedad GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 ("**GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10**").

A la emisión de los Bonos le es de aplicación la normativa establecida para las obligaciones convertibles 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 414.2 (requisitos de emisión), 417.2.a (exclusión del derecho) y 510 (emisión de obligaciones convertibles en sociedades cotizadas) 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 a la Junta General requiere la formulación por el Consejo de Administración del presente Informe justificativo.

Por último, en relación con la emisión de los Warrants, dada la ausencia de una regulación societaria específica, teniendo en cuenta la convertibilidad de estos valores de renta fija en acciones, y de conformidad con la doctrina y práctica habitual del mercado, les es de aplicación *mutuatis mutatis* por analogía la normativa establecida para las obligaciones convertibles reguladas en la Ley de Sociedades de Capital.

### **2. La Operación de financiación, contexto, descripción y justificación de la propuesta**

#### **La Operación de financiación**

La financiación comprometida de GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 en la Sociedad es de hasta un importe máximo de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (4.900.000 €) compuesto por: (i) un préstamo inicial por valor de CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000 €) a través de un préstamo capitalizable; y (ii) un contrato de emisión de bonos convertibles en acciones de la Sociedad por



valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000 €). Con carácter adicional, junto con cada tramo de bonos convertibles, la Sociedad emitiría opciones de compra (*equity warrants*) por un valor nominal del 20% del valor nominal de cada tramo, cuyo ejercicio -en el plazo de 3 años desde su emisión- otorgaría al inversor acciones de la Sociedad a un precio equivalente al 120% del menor precio medio ponderado de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de suscripción de cada tramo. En adelante, todo lo anterior será considerado como la "**Operación**").

La Operación preveía un plazo de 24 meses desde su firma y se estructuraba, inicialmente, en 12 tramos según el contrato de financiación:

- Los primeros 6 tramos estaban compuestos de 50 Bonos por un importe nominal global de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000 €) y sus correspondientes Warrants; y
- Los siguientes 6 tramos trataban de 100 Bonos por un importe nominal global de QUINIENTOS MIL EUROS (500.000 €) y sus correspondientes Warrants.

En febrero de 2023, las partes suscribieron una adenda novatoria del contrato de financiación en la que, entre otros, se acordó modificar el importe principal del sexto al octavo tramo, manteniendo, en todo caso, el importe global de la financiación mediante la emisión de Bonos en CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000 €):

- Sexto tramo: 60 Bonos por un importe principal total de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000 €);
- Séptimo tramo: 66 Bonos, por un importe principal total de TRESCIENTOS TREINTA MIL EUROS (330.000,00 €); y
- Octavo tramo: 74 Bonos, por un importe principal total de TRESCIENTOS SETETA MIL EUROS (370.000,00 €).

El Consejo de Administración, en el mejor interés de la Sociedad para dotar de mayor agilidad y seguridad jurídica, propone a la Junta General de accionistas que apruebe la emisión en unidad de acto todos los tramos de Bonos y Warrants pendientes de emisión, con independencia de que la suscripción de los mismos se realice por tramos en función de las necesidades de financiación de la Sociedad.

## **Contexto**

El 22 de abril de 2022 la Junta General de accionistas aprobó la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir Bonos y Warrants en acciones de la Sociedad a favor de GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10, con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe máximo de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000 €), así como aumentar el capital social en la cuantía necesaria para atender dicha conversión.

Fruto de lo anterior, el 6 de mayo de 2022, el Consejo de Administración adoptó el acuerdo, al amparo de la delegación de la Junta, de realizar una primera emisión de Bonos y Warrants en acciones de la Sociedad por un importe máximo de emisión de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000 €) y CINCUENTA MIL EUROS (50.000 €), respectivamente, siendo GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 la única destinataria de la emisión de dichas obligaciones y warrants.

La segunda emisión de Bonos y Warrants en acciones de la Sociedad por parte del Consejo de Administración tuvo lugar el 31 de agosto de 2022, de nuevo por un importe máximo de emisión de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000 €) y CINCUENTA MIL EUROS (50.000 €), respectivamente, siendo GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 la única destinataria de la emisión de dichos Bonos y Warrants.

La tercera emisión de Bonos y Warrants en acciones de la Sociedad por parte del Consejo de Administración tuvo lugar el 2 de diciembre de 2022, también por un importe máximo de emisión de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000 €) y CINCUENTA MIL EUROS (50.000 €), respectivamente, siendo GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 la única destinataria de la emisión de dichas obligaciones y warrants.

La Sociedad otorgó las correspondientes escrituras de ampliación de capital social por conversión de los Bonos en las siguientes fechas:

- El 28 de junio de 2022, para atender la conversión parcial del primer tramo (40 Bonos).
- 15 de septiembre de 2022, para atender la conversión parcial del primer tramo (10 Bonos) y del segundo tramo (10 Bonos).
- 16 de diciembre de 2022, para atender la conversión parcial del segundo tramo (20 Bonos).
- 2 de febrero de 2023, para atender la conversión parcial del segundo tramo (20 Bonos) y total del tercer tramo (50 Bonos).

Por lo tanto, a la fecha del Informe se han (iii) emitido, suscrito y convertido Bonos por valor de SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000 €), (ii) así como emitido Warrants por valor de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000 €), relativos al tramo primero, segundo y tercero de la financiación.

### **Descripción y justificación de la Operación**

En relación con la siguiente emisión de Bonos y Warrants, el Consejo de Administración -en el mejor interés de la Sociedad- sugiere que se apruebe en Junta General de accionistas la emisión de la totalidad de los Bonos pendientes de emisión, hasta la cantidad máxima de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (3.750.000 €) y de Warrants hasta SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000 €), con la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas.

La propuesta se fundamenta en la captación en los mercados primarios de valores los fondos que resulten necesarios para satisfacer el interés social. La finalidad de aplicar la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Bonos y Warrants reside en dotar a la Sociedad de margen de maniobra y capacidad de respuesta que demanda el entorno competitivo en que la Sociedad opera.

Hasta la fecha, el modelo de financiación de la Sociedad se basaba en ejecutar rondas de inversión recurrentes a través de ampliaciones de capital en cada temporada con el objetivo de captar los fondos necesarios para conseguir el equipo más competitivo posible y dotar de recursos y herramientas para poder competir y optar cada temporada a los puestos altos de la clasificación persiguiendo el ascenso de categoría hasta alcanzar el fútbol profesional.

A los efectos de superar el anterior esquema, el Consejo de Administración propone a la Junta General una forma más ágil de hacer uso de la herramienta de financiación para que la Sociedad alcance con mayor holgura el presupuesto financiero necesario en esta temporada. En otras palabras, sin la estructura de emisión de Bonos y Warrants, la Sociedad debería convocar a su junta general para la ejecución de cada una de las 3 ampliaciones de capital social por temporada para alcanzar el mínimo financiero necesario para su actividad regular.

En definitiva y en la medida en que no se conocen otros inversores nacionales o internacionales con un mayor interés que el inversor GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10, la actual propuesta del Consejo de Administración permitiría convertir los Bonos con la frecuencia e importes propuestos para financiar la siguiente temporada deportiva. Con lo anterior, la Sociedad puede alcanzar su presupuesto mínimo necesario, lo que garantizaría la seguridad de que la actividad regular de la



Sociedad no sufra problemas financieros en caso de no llegar al mínimo previsto en las ampliaciones de capital recurrentes y no alcanzar ningún otro acuerdo o interés por parte de otro inversor nacional o internacional.

Este acuerdo nos permitiría poder tener los recursos necesarios siempre que Intercity requiera de ellos, para poder hacer gastos de tesorería recurrente o en inversiones necesarias en caso de ya haber adquirido los recursos necesarios para poder hacer frente los gastos de la actividad regular, incluyendo, proveedores, coste de personal, etc.

A modo ejemplificativo de las ventajas de la financiación bajo el esquema de Bonos y Warrants, el contrato de financiación entró en vigor en la temporada anterior en la categoría de 2RFEF, estando el presupuesto de la primera plantilla sobre los DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000 €) y gracias a la Operación se pudo completar la temporada satisfactoriamente. Actualmente, el club compite en la categoría de 1 RFEF, debido al ascenso deportivo de categoría, siendo el presupuesto actual de CUATRO MILLONES DE EUROS (4.000.000 €). La agilidad de esta herramienta de financiación aporta un sustento importante para hacer frente al salto cualitativo y cuantitativo de una categoría superior y previa al fútbol profesional.

En esta temporada aún queda pendiente de financiar un importe global agregado de SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000 €). En la próxima temporada, el presupuesto se mantendrá por valor de CUATRO MILLONES DE EUROS (4.000.000 €), quedando a disposición de la Sociedad, en virtud de la emisión propuesta, TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000 €) de la financiación, necesarios para tener un presupuesto competitivo y cumplir con las obligaciones de la compañía.

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

Al amparo de lo previsto en el artículo 417.2.a) de la Ley de Sociedades de Capital, se requiere, a los efectos de excluir el derecho de suscripción preferente en los acuerdos de emisión de Bonos, que en el informe de los administradores se justifique detalladamente la propuesta.

La exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Bonos y Warrants requiere que así lo exija el interés de la Sociedad (art. 417.1 LSC).

Entre las ventajas operativas, jurídicas y financieras que justifican la exclusión del derecho de suscripción preferente en pro del interés de la Sociedad, el Consejo de Administración destaca las siguientes:

- (i) *Jurídico/ Temporales*: 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 el ejercicio del derecho de suscripción preferente. Mediante la propuesta de este Informe, la Sociedad, en caso de resultar necesario, podrá 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 las empresas dispongan de los medios necesarios para ejecutar en cada momento las distintas fuentes de financiación disponibles con el fin de obtener las condiciones financieras más ventajosas.

A estos efectos, con esta emisión la Sociedad tendría la facultad, mediante la suscripción de los Bonos de requerir a GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 que aportara 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 CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000 €) previstos para la emisión de bonos o los SETECIENTOS CINCUENTA MIL (750.000€) previstos para la emisión de Warrants), en un corto espacio de tiempo y en función de las necesidades concretas de financiación algo 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.

- (ii) El descuento de la Operación: Los términos y condiciones de los Bonos y Warrants presentarían una ventaja competitiva tanto para Intercity como para el inversor, al ofrecer al segundo una potencial rentabilidad superior a la que ofrecen otros instrumentos de deuda. Por lo que respecta a la Sociedad, le permitiría 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. En otras palabras: la Sociedad presenta unas condiciones más atractivas para el inversor a cambio de una financiación ágil y sin dilación. Esta estrategia no podría ser ofrecida por la Sociedad a otros inversores, que no fuesen aquellos con un perfil similar al del inversor que nos ocupa.
  
- (iii) Estratégicas: Los fondos recibidos de GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 en el marco de la Operación permitirían a la Sociedad la incorporación de nuevo talento, el desarrollo de nuevas soluciones innovadoras y de capacidad financiera y de tesorería para afrontar con garantía y alcanzar las aspiraciones y objetivos de Intercity, que se resumen en que el primer equipo vaya ascendiendo año a año hasta llegar a poder competir en primera división y de ese modo convertirse en un club reconocido nacional e internacionalmente. Si el equipo no llega a alcanzar sus objetivos, los resultados económicos de la Sociedad podrían verse afectados tanto de forma directa en menores ingresos, como indirectamente debido al menor poder de negociación de la Sociedad a la hora de renovar otro tipo de relaciones contractuales (publicidad, patrocinios, derechos de televisión). Por tanto, la Operación permitiría abarcar las necesidades corporativas con carácter general y aquellas derivadas de su crecimiento orgánico y no orgánico.

Además, ofrece a la Sociedad la posibilidad de colaborar con GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 e incorporar como socio financiero a una empresa independiente experta en el ámbito de la financiación.

Este nuevo socio, con un perfil internacional, permitiría a la Sociedad posicionarse en el mapa y darse a conocer fuera de las fronteras nacionales y así posicionar a la Sociedad como target interesante para los accionistas extranjeros que quieran sumarse al proyecto suponiendo para Intercity un avance en el modelo de negocio y enriquecimiento de cultura y recursos que permiten estar en la vanguardia deportiva. Para poder iniciar esta línea son necesarios los recursos para poder estructurar orgánicamente y consiguiendo el capital humano preciso y con la cualificación necesaria para poder llevar a cabo este proyecto, de manera eficaz y competitiva.

- (iv) Financieros: El Consejo de Administración estima que la emisión de los Bonos con supresión del derecho de suscripción preferente permitiría un abaratamiento significativo del coste financiero y de los costes asociados a la operación en comparación con una emisión de Bonos y Warrants con derecho de suscripción

preferente (especialmente si se toman en consideración las comisiones de las entidades financieras participantes), y tiene al mismo tiempo un menor efecto de distorsión en la negociación de las acciones de la Sociedad durante el período de emisión.

Todo ello, en un entorno de (i) difícil acceso a la financiación bancaria tradicional, acrecentado por la coyuntura económica actual y la situación financiera de la Sociedad; (ii) el encarecimiento de la deuda externa; y (iii) la ausencia de interés mostrado por otros grandes inversores o inversores institucionales.

(i) El sector en el que se encuentra la compañía y la categoría en la que actualmente compite su primer equipo masculino de Fútbol, es una categoría sin suficientes ingresos recurrentes a diferencia de la siguiente categoría, la segunda división de Fútbol o LIGA SMARTBANK que provee a los clubes ingresos por derechos de televisión con un importe suficiente para alcanzar el break even de cualquier club bien gestionado.

Es por eso, que los clubes tienen que recurrir a diferentes vías de financiación, en nuestro caso como star-up antes de alcanzar nuestro break even, nuestros balances contables dificultan la posibilidad de financiación bancaria tradicional en condiciones mínimas aceptables. En este caso consideramos que además de los importes a disposición de la compañía suficientes para asegurar el presupuesto de la cada temporada y por tanto la viabilidad de la compañía, las condiciones ofrecidas, mejoran desde el punto de vista del equipo directivo y de gestión, a las escasas opciones de financiación presentadas, además de que uno de los motivos atractivos del Club de Fútbol Intercity, es no recurrir a deuda, ya que se busca aportaciones de socios o se asumen ampliaciones de capital con nuevos accionistas a pesar de que los socios actuales no concurran a la ampliación (reduciendo su porcentaje en el capital) dotando de recursos necesarios para conseguir el principal objetivo que es tener una plantilla de fútbol competitiva para conseguir o al menos tener las mejores herramientas para intentar llegar al que consideramos nuestro break even que es la segunda división española de fútbol.

(ii) *El encarecimiento sufrido por el Euro respecto a otras monedas ha lastrado la posibilidad de inversión por parte de extranjeros en el proyecto, esperamos un mejor escenario los próximos meses que permitan que la inversión extranjera sea más atractiva en la zona Euro*

(iii) Por otro lado, nos encontramos ante la ausencia o imposibilidad coyuntural de grandes inversores o inversores institucionales de aportar las cantidades necesarias y equivalentes a las ofrecidas por **GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10**, para cubrir el presupuesto de la temporada 2023/2024. Por este motivo, además de ante la situación clasificatoria del primer equipo, lejos del objetivo por presupuesto del ascenso y peleando por no perder la categoría hasta la penúltima jornada, ha implicado la ausencia de nuevos inversores hasta que al menos se ha logrado mantener dicha categoría.

Consideramos recurrir a este modo de financiación para asegurarnos el flujo de caja suficiente para hacer frente a nuestras obligaciones como empresa con terceros y con los propios empleados del club y evitar situaciones que temporalmente puedan suponer una situación gravosa e irreparable.

En definitiva, la Operación descrita 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 Bonos y Warrants, siendo este un requisito necesario (y conveniente desde el punto de vista económico y operativo) para lograr los objetivos perseguidos. Asimismo, la medida propuesta guarda la proporcionalidad necesaria con el fin que se persigue, en cuanto que la misma queda ampliamente compensada y justificada por el beneficio que supone para la Sociedad y para los

propios accionistas poder continuar en la pugna por subir de categoría.

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración entiende que la Operación y, consecuentemente, la propuesta de emisión de Bonos y Warrants con exclusión del derecho de suscripción preferente que se presenta a la Junta General de accionistas son plenamente conformes con el interés social.

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 Bonos y Warrants a que se refiere este Informe está debidamente justificada.

La Ley de Sociedades de Capital requiere, a su vez, para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Bonos y Warrants que el experto independiente, distinto del auditor de las cuentas de la Sociedad, nombrado por el Registro Mercantil, elabore un informe en el que se contenga un juicio técnico sobre la razonabilidad de los datos contenidos en este Informe y sobre la idoneidad de la relación de conversión, y, en su caso, de sus fórmulas de ajuste, para compensar una eventual dilución de la participación económica de los accionistas. En este sentido, el Registro Mercantil ha designado a GESEM AUDITORES Y EXPERTOS CONTABLES SLP como experto independiente.

El presente informe del Consejo de Administración y el correspondiente informe del experto independiente se pondrán a disposición de los accionistas de la Sociedad con ocasión de la convocatoria de la Junta General de accionistas.

#### **4. Características de los Bonos. Bases y modalidades de la conversión.**

Los Bonos estarán representados mediante títulos nominativos de CINCO MIL EUROS (5.000€) de nominal cada uno de ellos, no devengarán ningún tipo de intereses y serán obligatoriamente convertibles en el número de acciones nuevas que corresponda, de conformidad con sus términos y condiciones

En este sentido, los términos y condiciones principales de los Bonos, incluyendo las bases y modalidades para su conversión, serán los siguientes:

- Cesión y transmisión de los Bonos: Los Bono no podrán ser cedidos o transmitidos sin el consentimiento previo de la Sociedad, excepto a filiales del Inversor. Para que sea efectiva toda transmisión de los Bonos deberá ser registrada en el libro registro que, a estos efectos, llevará la Sociedad.
- Admisión a negociación: Los Bonos no serán admitidos a cotización en ningún mercado financiero.
- Valor nominal: Cada Bono tendrá un valor nominal de CINCO MIL EUROS (5.000 €).
- Intereses: Los Bonos Convertibles no devengarán intereses.
- Vencimiento: Los Bonos tendrán una duración de treinta y seis (36) meses a partir de su respectiva fecha de emisión (la "**Fecha de Vencimiento**") Si los Bonos no hubieran sido convertidos por el tenedor de los mismos o amortizados anticipadamente (de conformidad con lo dispuesto más abajo) antes de su Fecha de Vencimiento, el tenedor deberá necesariamente convertir todos los Bonos pendientes en la Fecha de Vencimiento.
- Conversión en acciones: Cada tenedor de los Bonos tendrá derecho, en cualquier momento, desde su emisión y hasta la Fecha de Vencimiento inclusive (el "**Periodo de**

**Conversión**"), a convertir todos o parte de los Bonos de los que sea titular en acciones ordinarias de Intercity.

- o La conversión de los Bonos tomará como fecha de efecto aquella en la que se reciba por parte de Intercity la correspondiente notificación de conversión (La "**Fecha de Conversión**"). El número de acciones nuevas a emitir a favor del titular de los Bonos se calculará dividiendo el importe nominal de los Bonos objeto de conversión entre el Precio de Conversión (tal y como se define más abajo). Si la ecuación de canje antes referida diera lugar a una fracción de acción, Intercity redondeará dicha fracción a la baja hasta la acción entera más cercana.
- o El precio de conversión es el mayor de los siguientes: (i) el Precio de Conversión Teórico y (ii) el valor nominal. El Precio de Conversión Teórico se entenderá que es el 93% del precio medio más bajo ponderado por volumen (publicado por Bloomberg) durante el Período de Fijación de Precios (igual a 7 días de cotización consecutivos anteriores a la fecha de conversión) anterior a la Fecha de Conversión. (el "**Precio de Conversión**").

El Precio de Conversión se determinará redondeando hacia abajo a la centésima más cercana. El presente Informe del Consejo de Administración y el correspondiente informe del experto independiente a los efectos del artículo 414.2 de la Ley de Sociedades de Capital se pondrán a disposición de los accionistas de la Sociedad con ocasión de la convocatoria de la Junta General de accionistas. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 407 de la Ley de Sociedades de Capital, las correspondientes emisiones de Bonos se harán constar en escritura pública, que será otorgada por representante de la Sociedad.

El resto de los términos y condiciones de los Bonos son los descritos en el **Anexo 1** al presente Informe.

## **5. Características de los Equity Warrants. Bases y modalidades de la conversión.**

Dada la ausencia de una regulación societaria específica para la emisión de warrants, teniendo en cuenta la convertibilidad de estos valores de renta fija en acciones y de conformidad con la doctrina y práctica habitual de mercado, es de aplicación mutatis mutandis a los Equity Warrants por analogía la normativa establecida para las obligaciones convertibles, reguladas en la Ley de Sociedades de Capital.

Con cada emisión de Bonos se emitirá un número de Warrants equivalente al 20% del valor nominal de los Bonos que estarán representados mediante títulos y otorgarán a su tenedor a lo largo de toda la vida de los mismos, esto es, durante un plazo de 36 meses, el derecho, pero no la obligación, de adquirir acciones de Intercity a un precio de ejercicio o strike determinado.

En este sentido, los términos y condiciones principales de los Warrants, incluyendo las bases y modalidades para su conversión, serán los siguientes:

- Cesión y transmisión de los Warrants: Los Warrants no podrán ser cedidos o transmitidos sin el consentimiento previo de Intercity, excepto a filiales del Inversor. Para que sea efectiva, toda transmisión de los Warrants deberá ser registrada en el libro registro que, a estos efectos llevará la Sociedad.
- Admisión a negociación: Los Equity Warrants no serán admitidos a cotización en ningún mercado financiero.
- Valor nominal: Por su propia naturaleza, los Warrants no tienen valor nominal.

- Intereses: Los Warrants no devengarán intereses.
- Vencimiento: Los Warrants quedarán automáticamente anulados treinta y seis (36) meses después de su fecha de emisión.
- Ejercicio de los Warrants: Cada titular de Warrants tendrá el derecho, a su elección, en cualquier momento desde la fecha de su emisión y hasta su vencimiento (el "**Periodo de Ejercicio del Warrant**"), de ejercitar la totalidad o parte de los Warrants y a adquirir acciones ordinarias de nueva emisión de Intercity, de valor nominal cada una de ellas en cada momento de conversión de los Bonos, mediante el pago del Precio de Ejercicio de los Warrants (tal y como este término se define más abajo).
- Cada Warrant dará derecho a adquirir una (1) acción ordinaria de Intercity.
- Precio de Ejercicio de los Warrants: El precio por cada acción nueva de Intercity a abonar por los tenedores de los Warrants será igual al 120% del menor precio medio ponderado de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de suscripción de cada tramo..

El resto de términos y condiciones de los Warrants son los descritos en el **Anexo 2** al presente Informe.

## 6. Fórmulas de ajuste.

En la medida en que el precio de ejercicio los Bonos se referencia al precio de cotización de la acción de la Sociedad (véase Anexo 1), no es preciso incluir fórmulas ad hoc de ajuste de antidilución para el supuesto de que se produzcan alteraciones en el capital de la Sociedad, todo ello en la medida en que el precio de cotización de la acción de la Sociedad, en base al cual se determina el precio de conversión, ya recogerá dicho efecto. En este sentido, los accionistas de la Sociedad deberán tener en cuenta que su dilución final estará determinada por el precio de cotización de la acción de la Sociedad, siendo la dilución mayor cuanto más bajo sea precio al que se negocien las acciones de la Sociedad, y viceversa.

A los efectos de que el precio de cotización se considere una fórmula de ajuste apropiada, el Consejo de Administración expone que:

- (i) Con independencia de la liquidez de la acción en el mercado en el que cotiza, la referencia al volumen medio ponderado diario para calcular el Precio de Conversión permite incorporar un ajuste para corregir desviaciones puntuales; y
- (ii) La dilución económica que, en su caso, experimentarían los accionistas actuales con la emisión y conversión de los Bonos se compensa en parte en parte con el Precio de Ejercicio de los Warrants, en la medida en que estos contienen un 20 % adicional al precio medio ponderado de cierre de las acciones, y con el precio de cotización resultante de las acciones tras la financiación, máxime cuando tomamos como referencia un plazo más amplio que el de conversión del bono en el que se aplica el descuento al precio, para evitar verse afectado por fluctuaciones del mercado.

A continuación, se detallan las fórmulas de cálculo del precio de conversión de los Bonos y los Warrants.

## Bonos



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

En el supuesto de los Bonos, 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 art. 59.2 de la Ley de Sociedades de Capital, se traduce en la prohibición de que el precio de conversión sea inferior al valor nominal de las acciones que se den en contraprestación.

Según los términos del Contrato de Financiación el precio mínimo de conversión de los Bonos es igual a valor nominal de las acciones de la Sociedad<sup>1</sup>. En este sentido, el número máximo de acciones que podrán emitirse al amparo del Contrato de Financiación vendrá dado por el importe máximo de conversión restante del acuerdo inicial por valor de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (3.750.000 €) dividido entre el precio mínimo de conversión, es decir, el valor nominal (i.e. 37.500.000 acciones).

### **Warrants**

Cada Warrant dará derecho a 1 acción. Las nuevas acciones resultantes del ejercicio de los Warrants se emitirán previo pago en efectivo por parte del titular del Warrant correspondiente del Precio de Ejercicio del Warrant.

El Precio de Ejercicio de los Warrants es variable y será igual al 120% del menor precio medio ponderado de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de la suscripción de cada tramo, según este se publique en la página web de BME Growth.

Según los términos del Contrato de Financiación el precio mínimo de conversión de los Warrants es igual a valor nominal<sup>2</sup> de las acciones de la Sociedad. En este sentido, el número máximo de acciones que podrán emitirse al amparo del ejercicio de los Warrants -ya emitidos (150.000€) y cuya emisión se propone en este Informe (750.000€)- será equivalente a NOVECIENTOS MIL EUROS (900.000 €) dividido entre el precio mínimo de conversión, es decir, el valor nominal (i.e. 9.000.000 acciones).

## **7. Correspondiente aumento de capital en el importe necesario para dar cobertura a la emisión de los Bonos y el ejercicio de los Warrants.**

Se propone a la Junta General de accionistas que, una vez emitidos los Bonos y Warrants, con exclusión del derecho de suscripción preferente, acuerde el aumento de capital que sea necesario para atender la conversión en acciones de los Bonos y los Warrants, mediante la emisión de nuevas acciones habilitando al consejo para la determinación de las condiciones de emisión y entrega de las acciones (de conformidad con los artículos 505, 508 y 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital) y con previsión de suscripción incompleta.

El importe efectivo (nominal más prima) del aumento de capital a que se refiere el párrafo anterior no podrán, en su conjunto, ser superiores en ningún caso a 4.650.000 euros y deberá ejecutarse de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y Warrants.

---

<sup>1</sup> Téngase en cuenta que está prevista la reducción del valor nominal de la acción a 0,10€ con carácter previo a la emisión de los Bonos y Warrants.

<sup>2</sup> Véase nota anterior.

## **8. Propuesta de acuerdos a la junta general**

Se incluye a continuación la propuesta de acuerdos a la Junta General de accionistas en relación con la emisión de Bonos por un importe máximo de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (3.750.000 €) y Warrants por un importe equivalente a SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000 €) en acciones de la Sociedad con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 la única destinataria de la emisión, y previendo la suscripción incompleta, así como la correspondiente ampliación de capital para atender la conversión de los Bonos y el ejercicio de los Warrants:

### **A. Aprobación, en su caso, de la emisión de obligaciones convertibles y opciones de compra (Equity Warrants) por un importe máximo de 3.750.000 euros y 750.000 euros, respectivamente, con exclusión del derecho de suscripción preferente.**

La Junta General de la Sociedad acuerda, por unanimidad, aprobar el acuerdo de emisión de Obligaciones Convertibles en acciones de la Sociedad previsto en el contrato de financiación, por importe de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (3.750.000 €) y Equity Warrants por importe de SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000 €), con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo la sociedad Global Corporate Finance Opportunities 10, constituida bajo las leyes de las Islas Caimán, con domicilio social en PO Box 2775, Artemis House, 67 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1111, Islas Caimán, con número de registro CR-390548 y NIF español N-0245679-F, la única destinataria de la emisión del primer tramo de las Obligaciones Convertibles y Equity Warrants.

Los términos y condiciones de las Obligaciones Convertibles y Equity Warrants del contrato de financiación son los descritos en el Informe del Consejo de Administración adjunto como Anexo a la presente acta.

Así, la Junta General, acuerda la emisión de 750 Obligaciones Convertibles de 5.000,00 € de valor nominal cada una de ellas y, anexados a las mismas, Equity Warrants por importe equivalente a 750.000€, ambos conforme a los términos y condiciones establecidos en el Informe del Consejo de Administración.

La Junta General acuerda por unanimidad excluir el derecho de suscripción preferente en la emisión de las referidas Obligaciones Convertibles y Equity Warrants.

El presente acuerdo es aprobado por [mayoría de los accionistas], con el voto favorable de [●] accionistas de la Sociedad.

### **B. Aprobación, en su caso, de la ampliación de capital en la cuantía necesaria para atender las correspondientes conversiones de las obligaciones convertibles y el ejercicio de las opciones de compra (Equity Warrants)**

La Junta General de la Sociedad acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, para atender, en su momento, la conversión de Obligaciones Convertibles y Equity Warrants, en un importe nominal máximo de [4.650.000 €], mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de [46.500.000] acciones ordinarias, de 0,1 € de valor nominal cada una de conformidad con el acuerdo adoptado en el punto [●] previo en esta junta, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta (la "**Ampliación**"), como resultado de lo siguiente:

- Para la conversión de las Obligaciones Convertibles, se amplía el capital social de la



Sociedad hasta un importe nominal máximo de [3.750.000] €, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de [37.500.000] acciones ordinarias; y

- Para la conversión de los Equity Warrants se amplía el capital social de la Sociedad hasta un importe nominal máximo de [900.000] €<sup>3</sup>, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de [9.000.000] acciones ordinarias.

La Junta General acuerda los siguientes términos y condiciones aplicables a la Ampliación:

- Valor de emisión: El valor de emisión de las nuevas acciones se corresponderá con el valor nominal de las acciones en circulación de la Sociedad (0,1 €) más la prima de emisión que se determinará en función del precio de conversión de las Obligaciones Convertibles y el precio de ejercicio de los Equity Warrants:
  - Obligaciones Convertibles: El contrato de financiación recoge como precio de conversión el mayor entre el valor nominal (0,1 €) y un 93% del precio medio más bajo ponderado por volumen (publicado por Bloomberg) durante el Período de Fijación de Precios (igual a 7 días de cotización consecutivos anteriores a la fecha de conversión) anterior a la Fecha de Conversión. De este modo, el precio de conversión se corresponderá con el valor razonable de las acciones, en la medida en que la desviación entre el valor razonable y el valor de mercado se establece por referencia a la cotización bursátil.
  - Equity Warrants: El precio por cada acción nueva de la Sociedad a abonar por los tenedores de los Equity Warrants es variable, igual al 120% del menor precio medio ponderado de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de suscripción de cada tramo.
  - Se delega expresamente en todos los miembros del Consejo de Administración y en el Secretario [no Consejero], para que, cualquiera de ellos, indistintamente, y con su sola firma, respetando el tipo mínimo de conversión, puedan fijar el tipo de conversión.
- Destinatario de la Ampliación: La Ampliación está dirigida únicamente al inversor cualificado Global Corporate Finance Opportunities 10, sociedad constituida bajo las leyes de las Islas Caimán, con domicilio social en PO Box 2775, Artemis House, 67 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1111, Islas Caimán, con número de registro CR-390548 y NIF español N0097057D de acuerdo con el Contrato de Emisión.
- Exclusión del derecho de suscripción preferente: En consideración del interés de la Sociedad se acuerda excluir el derecho de suscripción preferente sobre la base del Informe del Consejo de Administración de 5 de junio de 2023 y el informe de experto independiente de 5 de junio de 2023, de tal forma que todas las acciones que se emitan van dirigidas exclusivamente al destinatario de la Ampliación del punto anterior.
- Derechos de las nuevas acciones: Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán a su destinatario los derechos atribuidos en el Contrato de Emisión.

---

<sup>3</sup> A efectos aclaratorios, en este acuerdo se amplía por la cantidad de Warrants emitidos en el acuerdo anterior- 750.000 €-y además por la cantidad de Warrants ya emitidos en los tramos 1 a 3 anteriores- un total de 150.000 €.

- Representación de las nuevas acciones: Las acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable está atribuido o a la Sociedad o a los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**") y sus entidades participadas.
- Ejecución y suscripción de la ampliación: La Junta General acuerda la Ampliación de capital social con diferimiento de su ejecución. En este sentido, en virtud del artículo 508 de la LSC, la Ampliación será inscribible en el Registro Mercantil antes de su ejecución. Inscrito el acuerdo de la Ampliación de capital y otorgada la escritura de ejecución de la Ampliación de capital, las acciones podrán ser entregadas y transmitidas. La escritura de ejecución fijará el importe final de la Ampliación de capital sin necesidad de detallar la identidad de los suscriptores y se presentará a inscripción dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su otorgamiento.
- Suscripción incompleta: De conformidad con el artículo 311 y 508.1 de la LSC se prevé expresamente la posibilidad de la suscripción incompleta de la Ampliación. La Ampliación, con los límites de estos acuerdos y el Contrato de Emisión, se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas.
- Modificación del artículo estatutario: Se delega expresamente en todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración, incluido el Secretario [no Consejero], para que, cualquiera de ellos, indistintamente, y con su sola firma, pueda dar una nueva redacción del artículo 6 de los estatutos sociales de la Sociedad, relativo al capital social, en función de las acciones que, en su caso, sean suscritas y desembolsadas.
- Admisión a negociación: Ejecutada la ampliación de capital social, se solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones en el BME Growth y, en su caso, en cualesquiera otros mercados en los que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil ("**SIB**").

El presente acuerdo es aprobado por [mayoría de los accionistas], con el voto favorable de [●] accionistas de la Sociedad.

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en Alicante, en su sesión de fecha **5 de junio de 2023**.

VºB Salvador Martí Yaró  
Presidente del Consejo de Administración

Juan Alfonso Ortiz Company  
Secretario del Consejo de Administración

## ANEXO 1 TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS BONOS

Lo incluido a continuación, salvo aquello en cursiva o entre corchetes, son los términos y condiciones de los Bonos (las "**Condiciones de los Bonos**" o las "**Condiciones**"), los cuales se incorporarán por referencia en cada Título (tal y como estos términos se definen a continuación).

### 1 DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

1.1 En este Acuerdo, los siguientes términos, cuando se escriban con una letra inicial mayúscula, tendrán el significado que se les atribuye a continuación o en otra parte del Acuerdo. En caso de discrepancia entre la definición que aparece en esta Cláusula 1 y la que aparece en una disposición específica de este Acuerdo, prevalecerá esta última definición.

<b>"Filial"</b>	significa con respecto a una persona jurídica (con o sin personalidad jurídica), cualquier otra entidad que, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, o sea Controlada por, o esté bajo el Control común de dicha persona, especificándose que un fondo de inversión se considerará Controlado por su sociedad gestora y la sociedad Controlante de esta sociedad gestora y, con respecto a un fondo de inversión, Filial será cualquier entidad que tenga la misma sociedad gestora.
<b>"Agente"</b>	significa el proveedor de servicios de inversión designado por el Emisor a cargo de mantener las cuentas de valores donde están registradas las Acciones (o cualquier otro proveedor de servicios de inversión a cargo de mantener las cuentas de valores donde están registradas las Acciones en la fecha considerada).
<b>"Autoridad Aplicable"</b>	significa el Registro Mercantil, la CNMV, los Órganos de Gobierno de BME Growth o cualquier otra autoridad, incluido el <i>Consejo Superior de Deportes de España</i> , que pueda tomar cualquier decisión en relación con el Emisor en cada momento.
<b>"Bloomberg"</b>	significa Bloomberg LP, o dejaría de existir Bloomberg LP, cualquier otro proveedor de servicios financieros y de datos de referencia que publique datos fiables sobre las Acciones.
<b>"Consejo de Administración"</b>	tendrá el significado establecido en los considerandos anteriores de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas.
<b>"Día laboral"</b>	significa cualquier día durante el cual los bancos en Alicante (España), Ginebra (Suiza), Luxemburgo y las Bahamas están normalmente abiertos al público (excepto los sábados).
<b>"Estatutos"</b>	significa los estatutos sociales (estatutos sociales) del Emisor, con sus eventuales modificaciones y debidamente archivados en el Registro Mercantil.
<b>"CNMV"</b>	significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores de España (Comisión Nacional del Mercado de Valores ).

<b>"Registro Mercantil"</b>	significa el registro mercantil de Alicante, o el correspondiente registro mercantil en el que el Emisor esté inscrito en cada momento.
<b>"Período de Compromiso"</b>	significa el período de 24 meses a partir de la fecha de firma de este Contrato,
<b>"Ley de Sociedades de Capital"</b>	significa el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ( Texto refundido de la Ley Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ), según éste sea modificado.
<b>"Contrato"</b>	significa el contrato de financiación convertible de fecha 18 de febrero de 2022 entre el Inversor y el Emisor y todas sus adendas.
<b>"Control"</b>	tiene el significado que le atribuye el artículo 42 del Código de Comercio español.
<b>"Período de enfriamiento (cool-down period)"</b>	Significa un período de 40 Días Bursátiles contados a partir de la Fecha de Cierre del Tramo correspondiente, durante el cual el Emisor no tendrá derecho a emitir un nuevo Tramo sin el consentimiento previo por escrito del Inversor.

En el caso de que esté en curso un Período de Enfriamiento, y:

- (i) el Emisor no entrega las Acciones resultantes de la conversión de los Bonos de libre negociación en BME Growth antes del plazo de aplicación previsto en el presente Contrato; o
- (ii) las Acciones están suspendidas de cotización por cualquier motivo; o
- (iii) de forma más general, en cualquier caso, en el que el Inversor no pueda negociar con las Acciones (incluso en el caso de que el Emisor haya revelado información privilegiada al Inversor),

la duración del Período de Enfriamiento en curso se extenderá automáticamente por la duración del evento mencionado en (i), (ii) o (iii) arriba.

En el caso de que el Emisor emita Acciones nuevas a un tercero mientras esté en curso un Período de enfriamiento, la duración del Período de enfriamiento en curso se ampliará automáticamente por una duración igual a  $D \times (1+k)$ , donde:

- D es el número de Días de Negociación que quedaban en el Período de Enfriamiento en el momento de la emisión de nuevas Acciones a un tercero, y
- k corresponde a la relación entre (a) el valor de la emisión de Acciones (correspondiente al número de

Acciones emitidas (o a ser potencialmente emitidas en el caso de valores vinculados a acciones) al tercero cotizado al VWAP de Cierre más alto observado durante el quince (15) Días de Negociación anteriores a su emisión y (b) el valor nominal agregado de los Bonos en circulación ya emitidos, pero aún no convertidos en virtud de este Acuerdo.

<b>"Precio de conversión"</b>	Significa el mayor de (i) el Precio Teórico de Conversión y (ii) el valor nominal de una Acción.
<b>"VWAP diario"</b>	significa, en cualquier Día de Negociación, el precio medio ponderado por volumen de cierre de las Acciones en BME Growth según lo publicado por Bloomberg.
<b>"Gravamen"</b>	significa cualquier hipoteca, gravamen, prenda, carga o cualquier otro derecho de garantía o gravamen de cualquier tipo, excepto el interés de un vendedor o arrendador que surja de la adquisición o acuerdo para adquirir cualquier propiedad o activo bajo cualquier acuerdo de venta condicional, compra de arrendamiento acuerdo, venta en vista de y posterior acuerdo de retroarrendamiento u otro acuerdo de retención de título similar.
<b>"Grupo"</b>	significa el Emisor y sus Filiales en cada momento.
<b>"Endeudamiento"</b>	significa cualquier endeudamiento por o con respecto a:  <ol style="list-style-type: none"><li>i. cualquier dinero tomado en préstamo de conformidad con uno o más acuerdos de facilidad de crédito o la emisión de bonos, pagarés, debentures, acciones de préstamo o cualquier instrumento similar;</li><li>ii. el monto de cualquier responsabilidad con respecto a cualquier garantía por cualquiera de los elementos mencionados en el párrafo (i) anterior,</li></ol> en el entendido de que cualquier cantidad calculada bajo esta definición solo podrá contarse una vez, incluso si un artículo puede calificar más de una vez bajo varios párrafos.
<b>"Inversor"</b>	significa Global Tech Opportunities 10.
<b>"Cuenta Bancaria del Inversor"</b>	significa la cuenta bancaria del Inversor con los detalles notificados por el Inversor al Emisor por escrito al menos tres Días Hábiles antes de la fecha de transferencia correspondiente.
<b>"Fecha de Emisión"</b>	será una fecha que cae un (1) día hábil después de la aprobación de la Junta General de Accionistas.
<b>"Cuenta Bancaria del Emisor"</b>	significa la cuenta bancaria del Emisor con los datos que constan en el Contrato

<b>"MAR"</b>	significa el Reglamento nº 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre abuso de mercado y por el que se derogan la Directiva 2003/6/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y las Directivas de la Comisión 2003/124/CE, 2003/125 /CE y 2004/72/E, con sus modificaciones periódicas.
<b>"Cambio material adverso"</b>	<p>significará (a) cualquier condición, circunstancia o situación que prohíba o impida que el Emisor celebre y cumpla cualquiera de sus obligaciones en virtud de este Acuerdo en cualquier aspecto material y/o (b) cualquier cambio o efecto en el negocio del Emisor y/o sus Subsidiarias que, individualmente o en conjunto (teniendo en cuenta todos los demás cambios o efectos), es, o podría razonablemente esperarse que tenga, el efecto de:</p> <p>(ii) reducir el valor liquidativo del Emisor y sus Filiales en forma consolidada en los siguientes 12 meses en más del 30%, en comparación con los 12 meses anteriores; o</p> <p>(iii) reducir el precio de las Acciones en más del 50% con respecto al VWAP Diario del primer Día de Negociación siguiente a la Fecha de Cierre correspondiente (siempre que no haya habido anuncio del Emisor u otra condición, circunstancia o situación durante el período comprendido entre dicha Fecha de Cierre y el primer Día de Negociación posterior a dicha Fecha de Cierre que podría tener un impacto negativo sustancial en el VWAP Diario del primer Día de Negociación posterior a dicha Fecha de Cierre; si se ha producido dicho anuncio, el VWAP de la Fecha de Cierre correspondiente será el precio de referencia por Acción a los efectos de este segundo punto de la definición de Efecto Adverso Material).</p>
<b>"Valores Atípicos"</b>	significa el porcentaje de puntos de datos de las colas superior e inferior que se excluirán del conjunto de datos.
<b>"Período de Fijación de Precios"</b>	significa un período de siete Días de Negociación consecutivos que vence el Día de Negociación inmediatamente anterior a la Fecha de Conversión.
<b>"Parte"</b>	significa, indistintamente, el Emisor o el Inversor.
<b>"Acciones"</b>	significa las acciones representativas del capital social del Emisor.
<b>"Legislación Española Aplicable"</b>	<p>significa lo siguiente:</p> <p>(a) el Texto refundido de los mercados de valores y servicios de inversión Ley 6/2023 de 17 de marzo;</p> <p>(b) Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el</p>

régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, según éste sea modificado;

- (c) el MAR;
- (d) los Reglamentos y Circulares correspondientes de la CNMV y BME Growth, con sus modificaciones en cada momento;
- (e) la Ley de Sociedades de Capital;
- (f) la legislación específica aplicable a las Sociedades Anónimas Deportivas españolas, a saber, el Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas, y la Ley 10/ 1990, de 15 de octubre, del Deporte y sus modificaciones periódicas ; y
- (g) cualquier otra norma y/o ley de obligado cumplimiento que en cada momento resulte aplicable al Emisor.

**“Código de Comercio español”** significa el Código de Comercio, y sus modificaciones periódicas.

**“Subsidiaria(s)”** significa cualquier entidad que esté controlada, directa o indirectamente, por otra.

**“Precio de Conversión Teórico”** significa el 93% del VWAP diario más bajo (según lo publicado por Bloomberg) durante el Período de Fijación de Precios anterior a la Fecha de Conversión. El Precio de Conversión se determinará redondeando hacia abajo al 1/100 más cercano.

**“Día de Negociación”** significa cualquier día durante el cual BME Growth esté abierto al público, siempre que “Día de Negociación” no incluya (i) cualquier día en el que las Acciones estén programadas para cotizar en dichos mercados por menos de 5,5 horas (especificándose para evitar duda de que cualquier día durante el cual no habría negociación efectiva sería considerado como un Día de Negociación si esto no se debe a una suspensión solicitada por el Emisor o las autoridades bursátiles) y (ii) cualquier día en que las Acciones estén suspendidas de negociación durante la última hora de negociación en dicho mercado, a menos que el Inversor designe dicho día como Día de negociación por escrito.

**“Tramo(s)”** tendrá el significado establecido en los considerandos anteriores.

**“Acciones propias”** significa las Acciones titularidad del Emisor, de conformidad y con las limitaciones establecidas en la Legislación Española Aplicable.

## **CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS**



## **1. Forma**

Los Bonos se harán en forma nominativa. La evidencia de los derechos de cualquier tenedor de Bonos será dada por una inscripción a su nombre en una cuenta llevada por el Emisor de conformidad con las leyes aplicables y reglamentos

## **2. Disfrute**

Los Bonos se emiten con plenos derechos de disfrute a partir de la fecha de su suscripción total por el Inversor.

## **3. Cesión, transmisión y ausencia de admisión a cotización de los Bonos**

3.1. Los Bonos únicamente podrán ser cedidos o transferidos sin el consentimiento previo del Emisor a Filiales del Inversor.

3.2. Para que surta efectos frente al Emisor, toda transmisión de los Bonos deberá registrarse en el registro de las cuentas de valores y el cedente de dichos Bonos se considerará como el tenedor de los Bonos cuando el nombre del cesionario se inscriba en las cuentas de valores en relación a los mismos.

3.3. Todo cesionario que se convierta en tenedor de Bonos, por cualquier medio y por cualquier razón, deberá tener el beneficio de, y estar sujeto a, todos los derechos y obligaciones derivados de este Contrato.

3.4. Los Bonos no serán admitidos a negociación en ningún mercado financiero.

## **4. Duración**

Los Bonos tendrán una duración de treinta y seis (36) meses contados a partir de su respectiva fecha de emisión (la "Fecha de Vencimiento").

## **5. Valor Nominal**

Cada Bono tendrá un valor nominal de cinco mil euros (5.000 EUR).

## **6. Interés**

Los Bonos no devengarán intereses.

## **7. Amortización**

7.1. Si los Bonos no han sido convertidos por el titular de los Bonos o no han sido amortizados por el Emisor, en cada caso antes de su Fecha de Vencimiento, el titular del Bono deberá convertir todas los Bonos en circulación en el Fecha de vencimiento.

7.2. Sin perjuicio de lo anterior, a discreción del titular de Bonos, el Emisor amortizará todos y cada uno de los Bonos de su titularidad en efectivo dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la recepción de una demanda por escrito en caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento que persista bajo el Contrato. En caso de amortización en efectivo por la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento en virtud del Contrato, el Emisor pagará a cada tenedor de Bonos el ciento veinte por ciento (120%) del monto total de capital en circulación de sus Bonos.

## **8. Conversión: Terminación de los Derechos de Conversión**

8.1. Conversión de los Bonos en Acciones del Emisor

A menos que haya rescindido sus derechos de conversión, cada tenedor de Bonos tendrá



derecho en cualquier momento a partir de cualquier Fecha de cierre, hasta e incluyendo la Fecha de Vencimiento (el "Período de Conversión"), para convertir todos o cualquiera de los Bonos en nuevas o existentes Acciones, a la sola discreción del tenedor de los Bonos, y para determinar el número de Bonos a convertir, y el importe agregado de principal convertido (el "Importe de Conversión").

Cada tenedor de Bonos podrá realizar múltiples conversiones de Bonos siempre que se mantenga dentro del Importe de capital pendiente.

#### 8.2. Fecha de Conversión, Notificación;

Cada tenedor de Bonos puede convertir todos o cualquiera de sus Bonos en cualquier momento durante el Período de Conversión, siendo efectiva en la fecha de recepción por parte del Emisor de una Notificación de Conversión (la "Fecha de Conversión").

En cada Fecha de Conversión elegida, cada tenedor de Bonos deberá convertir todos o cualquiera de sus Bonos notificando al Emisor (la "Notificación de Conversión"), y especificando un número de Bonos a convertir y el Importe de Conversión correspondiente.

#### 8.3. Ratio de Conversión

El número de Acciones nuevas emitidas por el Emisor al tenedor del Bono correspondiente en el momento de conversión de uno o varios Bonos se calculará como el Importe de Conversión dividido por el Precio de Conversión. Si la emisión de nuevas Acciones tuviera como resultado la emisión de una fracción de una Acción, el Emisor deberá redondear dicha fracción de una Acción a la Acción entera más cercana.

Las nuevas Acciones se pagarán íntegramente mediante compensación del Importe de Conversión que se deducirá del monto principal. Dicha conversión no requerirá el pago de ninguna tasa o cargo por parte del tenedor de Bono correspondiente.

#### 8.4. Incumplimiento por Emisor

El Emisor entregará con prontitud Acciones libremente negociables al titular de los Bonos pertinente con cada conversión de Bonos a más tardar (i) dos (2) Días de Negociación después de una Fecha de Conversión a la medida en que el Emisor posee Acciones Propias que pueda utilizar para satisfacer la obligación de entrega de Acciones con respecto a la Notificación de Conversión correspondiente o (ii) veinte (20) Días de Negociación siguientes a una Fecha de Conversión en la medida en que el Emisor ya no posea Acciones Propias que pueda utilizar para satisfacer la obligación de entrega de Acciones con respecto a la Notificación de Conversión correspondiente, y en consecuencia esté obligado a emitir nuevas Acciones.

Por ejemplo, si el Emisor sólo tiene Acciones Propias en un número igual al 20% de una Notificación de Conversión, entonces el Emisor estará obligado entregar acciones en un número igual al 20% de la Notificación de Conversión correspondiente mediante la entrega de Acciones Propias en el plazo de dos (2) Días de Negociación, y el resto de las Acciones deben ser entregado mediante la emisión de nuevas Acciones al tenedor de Bonos en o antes de la fecha en que cumplan veinte (20) Días de Negociación siguientes a la Fecha de Conversión.

En el momento de conversión de los Bonos, si el correspondiente titular de los Bonos no recibe las correspondientes Acciones según lo previsto en los párrafos anteriores, salvo en el caso referido en el apartado 8.5 de este Anexo, y dicho retraso se debiera a causas distintas a un retraso en el procedimiento de inscripción en el Registro Mercantil correspondiente o a un retraso en la admisión a cotización por parte de la CNMV o de BME Growth (a pesar de que el Emisor haya

realizado sus mejores esfuerzos para procurar que dicho registro y admisión a cotización se produzcan tan pronto como sea posible tras la Fecha de Conversión correspondiente), el Emisor pagará inmediatamente a requerimiento del tenedor de los Bonos (i) una cantidad equivalente a la diferencia (en caso de ser positiva) entre el precio de cierre de la acción un (1) Día de Negociación después de la Fecha de Conversión y el precio de cierre de la acción el día inmediatamente anterior a la fecha en que las Acciones en cuestión sean efectivamente recibidas por el correspondiente titular de los Bonos, por cada Acción nueva que haya sido emitida tras la correspondiente conversión de los Bonos más (ii) DOS MIL EUROS (2.000 €) por Día Hábil de retraso en el pago de lo establecido en (i) anterior.

Salvo disposición en contrario del Contrato, si el Emisor no emite Acciones (que sean libremente negociables) al Inversor de conformidad con los términos de este Anexo dentro de los (i) dos (2) Días de Negociación siguientes a la Fecha de Conversión en caso de disponer Acciones Propias que pueda utilizar para satisfacer la entrega de Acciones, o (ii) veinte (20) Días de Negociación siguientes a la Fecha de Conversión, en caso de que el Emisor no disponga de Acciones Propias para que pueda utilizar para satisfacer la entrega de Acciones, y por tanto sea necesario emitir nuevas Acciones, con independencia de cuál sea el motivo de dicho retraso (es decir, con independencia de que dicho retraso sea imputable a la Sociedad o a cualquier otro tercero), el Emisor, en el plazo de cinco (5) Días Hábiles a requerimiento del titular de los Bonos (A) amortizará los Bonos objeto de la correspondiente Notificación de Conversión y pagará al titular de los Bonos el ciento veinte por ciento (120 %) del Importe Principal de dichos Bonos y (B) pagará al titular de las Obligaciones Convertibles DOS MIL EUROS (2.000 €) por Día Hábil de retraso en el pago del importe establecido en el apartado (A) anterior.

#### 8.5. Falta de autorizaciones suficientes de los accionistas

Si el Emisor no tiene suficientes autorizaciones de los accionistas para emitir nuevas Acciones a un tenedor de Bonos al momento de la conversión de los Bonos, y si la amortización anticipada de los Bonos no fue solicitada por el titular de Bonos correspondiente, a discreción del titular de Bonos, los Bonos correspondientes serán adquiridos por el Emisor, en el Día Hábil siguiente a la Fecha de Conversión, por un precio igual al número de Acciones nuevas que deberían haberse emitido en el momento de la conversión de los Bonos multiplicado por el precio de cierre de la Acción el día anterior a la Fecha de Conversión. Los Bonos así adquiridos serán inmediatamente cancelados por el Emisor.

#### 8.6. Incumplimiento por Emisor

Cualquier pago a un tenedor de Bonos realizado por el Emisor, será realizado por el Emisor al titular del Bono correspondiente en efectivo, por transferencia bancaria a una cuenta bancaria notificada al Emisor, con fondos inmediatamente disponibles y libremente transferibles en euros.

#### 8.7. Derechos inherentes a las Acciones

Las nuevas Acciones emitidas tras la conversión de los Bonos estarán sujetas a todas las disposiciones de los estatutos sociales, su reglamento interno y a las decisiones de las juntas generales de accionistas del Emisor. Las nuevas Acciones serán admitidas a negociación en BME Growth desde su emisión, tendrá derecho a dividendos inmediatos y corrientes y será totalmente asimilable y fungible con las Acciones existentes.

#### 8.8. Terminación del Derecho de Conversión

El derecho de cada tenedor de Bonos a convertir los Bonos de conformidad con este Párrafo 8 terminará en la fecha en que los Bonos sean totalmente convertidos.

## **9. Representación de los tenedores de los Bonos**

9.1. Siempre que los Bonos estén en poder de un solo tenedor, dicho tenedor ejercerá en su propio nombre todos los derechos y facultades sobre los Bonos.

9.2. En el momento en que los Bonos de las mismas características y siendo fungibles estén en manos de más de un titular, los titulares deberán designar un representante de conformidad con el artículo 126 de la Ley de Sociedades de Capital, de aplicación mutatis mutandis.

## **Anexo 2**

### **CARACTERÍSTICAS DE LAS OPCIONES DE COMPRA (WARRANTS)**

#### **1. Forma**

Los Warrants se harán en forma nominativa. La evidencia de los derechos de cualquier tenedor de Warrant será dada por una inscripción a su nombre en una cuenta llevada por el Emisor de conformidad con leyes y regulaciones.

#### **2. Disfrute**

Sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Emisión, los Warrants se emiten con plenos derechos de disfrute a partir de la fecha de su desvinculación de los Bonos a los que están adjuntos (es decir, como a partir de la fecha de suscripción de los correspondientes Bonos).

#### **3. Cesión, transmisión y ausencia de admisión a negociación de los Warrants**

3.1. Los Warrants podrán ser cedidos o transferidos sin el consentimiento previo del Emisor, únicamente a Filiales del Inversor.

3.2. Para que surta efectos frente al Emisor y terceros, cualquier transferencia de Warrants deberá registrarse en las cuentas de valores y el cedente de cualquier Warrant no se considerará como el tenedor de tales Warrants hasta que el nombre del cesionario se ingrese en las cuentas de valores en relación a los mismos.

3.3. Cualquier cesionario que se convierta en tenedor de Warrant, por cualquier medio y por cualquier razón, deberá tener el beneficio de, y estar sujeto a, todos los derechos y obligaciones derivados de este Contrato.

3.4. Los Warrants no serán admitidos a negociación en ningún mercado financiero.

#### **4. Duración**

Los Warrants quedarán automáticamente sin efecto a los treinta y seis (36) meses de su emisión fecha.

#### **5. Ejercicio**

**5.1. Ejercicio de los Warrants en Acciones del Emisor;** Período de ejercicio cada tenedor de Warrant tendrá el derecho a su opción, y efectivo en cualquier momento antes del plazo del Warrant (el "Período de Ejercicio del Warrant"), para ejercer todos o cualquiera de los Warrants en Acciones de nueva emisión.

Cada titular de Warrant puede realizar múltiples ejercicios de Warrants.

#### **5.2. Fecha de ejercicio;** Aviso de ejercicio

Cada tenedor de Warrants puede ejercer la totalidad o parte de sus Warrants en cualquier momento mediante la entrega de un Notificación de Ejercicio de Garantía (la "Fecha de Ejercicio de Garantía") durante el Período de Ejercicio de Garantía.

En cada Fecha de Ejercicio de Warrant elegida, el tenedor de Warrant correspondiente ejercerá todo o parte de sus Warrants mediante Notificación al Emisor (la "Notificación de Ejercicio de Warrant").

El Emisor, luego de actualizar la cuenta de valores donde se encuentran registrados los Warrants, deberá a su vez enviar una notificación al Agente para la emisión de nuevas Acciones al tenedor de Warrant correspondiente.

#### **5.3. Relación de ejercicio – Precio de ejercicio**

Cada Warrant dará derecho a una (1) Acción (la "Proporción de Ejercicio del Warrant") sujeta a cualquier ajuste realizado de conformidad con el Párrafo 7 de este Anexo 3.

Las nuevas Acciones resultantes del ejercicio de los Warrants se emitirán mediante pago en efectivo por el tenedor del Warrant correspondiente del Precio de Ejercicio del Warrant.

El Precio de Ejercicio del Warrant se determinará por truncamiento después de dos decimales.

Dicho ejercicio no requerirá el pago de ninguna tasa o cargo adicional por parte del Titular de la orden.

El Emisor entregará con prontitud Acciones libremente negociables al tenedor de Warrant correspondiente en cada ejercicio de Warrant(s). La emisión de las Acciones y su admisión a cotización en BME Growth se producirá tan pronto como sea posible después de la Fecha de Ejercicio de la Garantía.

#### **5.4. Incumplimiento**

El Emisor entregará con prontitud Acciones libremente negociables al tenedor de Warrant correspondiente en cada conversión de Warrant(s) a más tardar treinta (30) Días Hábiles después de la Fecha de Ejercicio de Warrant.

Al momento de la conversión de los Warrants, si el titular del Warrant correspondiente no recibe las correspondientes Acciones previstas en el párrafo anterior, salvo de conformidad con el párrafo 5.5 de este Anexo 1, el Emisor pagará inmediatamente al tenedor de la orden de pago al requerimiento, excepto en aquellos casos en los que la falta de emisión de las nuevas Acciones pueda atribuirse a un retraso en el registro trámite ante el Registro Mercantil correspondiente o a un retraso en la cotización por parte de BME Growth (a pesar de que la Compañía ha hecho sus mejores esfuerzos para procurar que dicho registro y la cotización se produzca tan pronto como sea posible después de la Fecha de ejercicio de la garantía pertinente);

- (i) una cantidad calculado de la siguiente manera: 105% (número de Acciones nuevas que deberían haberse emitido de conformidad con el Aviso de Ejercicio de Warrant correspondiente multiplicado por el precio de acción más alto cotizado para las Acciones el primer Día de Negociación inmediatamente anterior a la emisión de la correspondiente Notificación de Ejercicio de Warrant) y
- (ii) mil euros (1000 EUR) por Día Hábil de retraso en el pago de la cantidad fijada en (i) arriba.

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en este Acuerdo, si el Emisor no emite nuevas Acciones (que son libremente negociables en las bolsas en las que cotizan dichas Acciones) al Inversor en acuerdo con los términos del Acuerdo dentro de los cuarenta (40) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Ejercicio del Warrant correspondiente, independientemente de cuál sea el motivo de dicha demora (es decir, independientemente de si dicho retraso fue culpa de la Compañía o de cualquier otro tercero), el Emisor deberá dentro de los 5 días hábiles a pedido del titular de la Nota (A) canjear los Bonos que están sujetas al correspondiente Aviso de Ejercicio de Warrant y pagar al tenedor del Bono el 105% del Monto Principal de dichos Bonos y (B) pagar al titular de los Bonos mil euros (EUR 1000) por Día Hábil de retraso en el pago de lo dispuesto en (A) anterior.

#### **5.5. Falta de autorización suficiente**

Si el Emisor no tiene suficientes autorizaciones de los accionistas disponibles para emitir nuevas Acciones a un titular de Warrant al ejercer un Warrant, el Warrant ejercido será adquirido por el Emisor, el Día Hábil siguiente a la Fecha de Ejercicio del Warrant, por un precio igual a (i) el Relación de ejercicio de garantías multiplicada por la diferencia entre (a) el precio de cierre de la Acción en el día anterior a la Fecha de Ejercicio del Warrant y (b) el Precio de Ejercicio del Warrant dividido por el Relación de ejercicio de garantías. Dichos Warrants adquiridos serán cancelados por el Emisor.

#### **5.6. Pagos**

Cualquier pago a un tenedor de Warrant realizado por el Emisor de conformidad con este Anexo 3 será realizado por el Emisor al tenedor del Warrant correspondiente en efectivo, mediante

transferencia bancaria a una cuenta bancaria notificado por el tenedor de Warrant correspondiente al Emisor, en forma inmediatamente disponible y libremente transferible fondos en euros.

### **5.7. Derechos asociados a las Acciones**

Las nuevas Acciones emitidas en el ejercicio de Warrant(s) estarán sujetas a todas las disposiciones del Estatutos Sociales y a las decisiones de la Junta Generales de accionistas del Emisor, o del Consejo de Administración, en su caso. Las nuevas Acciones serán admitidas a negociación en BME Growth y a partir de su emisión conllevará derechos económicos inmediatos y corrientes y será íntegramente asimilables y fungibles con las Acciones existentes.

### **6. Representación de los tenedores de Warrant**

6.1. Siempre que los Warrants estén en poder de un solo tenedor, dicho tenedor ejercerá en su propio nombre todos los derechos y facultades sobre los Warrants.

6.2. En cuanto a los Warrants de las mismas características y siendo fungibles sean detentados por más de un titular, los titulares deberán designar un representante de tal manera que la sección 126 de la Ley de Sociedades de Capital será aplicable mutatis mutandis.

### **7. Protección de los tenedores de Warrant**

7.1. Al completar cualquiera de las siguientes transacciones:

1. emisión de valores con derecho de suscripción preferente de los accionistas,
2. aumento del capital social por capitalización de reservas, beneficios, primas de emisión o cualquier otra cuenta similar, y por distribución de acciones gratuitas, o división de acciones,
3. en caso de que se asigne un valor nominal a las Acciones, un aumento de capital social del Emisor, sin emitir Acciones, por capitalización de reservas, utilidades, primas de emisión o cualquier otra cuenta similar aumentando el valor nominal de las Acciones,
4. distribución de reservas en efectivo o en especie o prima de emisión,
5. asignación de instrumentos financieros gratuitos distintos de las Acciones,
6. fusión, escisión, segregación y cesión global de activos y pasivos del emisor,
7. recompra de Acciones propias a un precio superior al precio de las Acciones,
8. amortización en el capital social del Emisor,
9. modificación de la distribución de las utilidades del Emisor,
10. emisión de Acciones a un precio inferior al Precio de Ejercicio del Warrant,
11. emisión de warrants de suscripción de acciones a un precio inferior al correspondiente Precio de Ejercicio del Warrant,

que el Emisor pueda realizar con posterioridad a la fecha de desprendimiento de los Warrants, los derechos del tenedor de los Warrant estarán protegidos ajustando el Ratio de Ejercicio de Warrant o el Precio de Ejercicio del Warrant en conformidad con las disposiciones siguientes.

En caso de un ajuste realizado de acuerdo con las condiciones 1 a 11 a continuación, nueva Ratio de Ejercicio de Warrant se determinará con un decimal y se redondeará a la décima más cercana (siendo 0,15 redondeado al siguiente décimo más alto). Cualquier ajuste posterior se realizará sobre la base de tales Relación de ejercicio de garantía recién calculada y redondeada. Sin embargo, los Warrants sólo pueden resultar en la entrega de un número entero de Acciones.

1. En caso de operación financiera, el otorgamiento de un derecho de suscripción preferente a accionistas, la nueva Ratio de Ejercicio de Warrant se determinará multiplicando el Warrant Relación de ejercicio vigente con anterioridad a la operación de que se trate mediante la siguiente fórmula:

valor de la acción sin derecho de suscripción más el valor del derecho de suscripción

-----  
valor de la acción sin derecho de suscripción A los efectos del cálculo de esta fórmula,

los valores de la acción sin derecho de suscripción y del derecho de suscripción se determinará sobre la base de la media de los precios de cierre de las Acciones en la web de BME Growth (según informa Bloomberg) cayendo en el periodo de suscripción durante que las Acciones y los derechos de suscripción cotizan simultáneamente.

2. En caso de aumento del capital social del Emisor por capitalización de reservas, utilidades o participación primas y por distribución de acciones gratuitas, o en caso de desdoblamiento de acciones, el nuevo Ratio de Ejercicio de Warrant se determinará multiplicando el Ratio de Ejercicio de Warrant en vigor antes de la correspondiente transacción por la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Número de acciones después de la transacción}}{\text{Número de acciones existentes antes de la transacción}}$$

3. En caso de aumento del capital social del Emisor sin que se emitan Acciones mediante una capitalización de reservas, beneficios o primas de emisión realizada mediante el aumento del valor nominal de las Acciones, el valor nominal de las Acciones que podrán ser entregadas a los tenedores de Warrants al el ejercicio de sus Warrants se incrementará en consecuencia.
4. En caso de distribución por el Emisor de reservas en efectivo o en especie o de una prima de emisión, el nuevo Ratio de Ejercicio de Warrant se determinará multiplicando el Ratio de Ejercicio de Warrant vigente antes de la transacción correspondiente mediante la siguiente fórmula:

$$1 - \frac{\text{Importe de la distribución por acción}}{\text{Valor de la acción antes de la distribución}}$$

A los efectos del cálculo de esta fórmula, el valor de las Acciones antes de su distribución será determinado a partir de la media ponderada de los precios de BME Growth de los últimos tres (3) Días de Negociación antes de la distribución.

5. En caso de asignación de instrumentos financieros gratuitos distintos de las Acciones del Emisor, el nuevo Ratio de Ejercicio de Warrant se determinará de la siguiente manera:

- Si el derecho a recibir instrumentos financieros cotiza en BME Growth, el nuevo Ratio de Ejercicio de Warrant se determinará multiplicando el Ratio de Ejercicio de Warrant vigente antes a la transacción correspondiente mediante la siguiente fórmula:

$$1 - \frac{\text{Importe de la distribución por acción}}{\text{Valor de la acción antes de la distribución}}$$



A los efectos del cálculo de esta fórmula, los precios de las Acciones sin derecho y de los derechos a recibir instrumentos financieros se determinará en función de la media ponderada de los precios en la BME Growth durante los primeros tres (3) Días de Negociación a partir de la desvinculación de los instrumentos financieros.

- Si el derecho a recibir instrumentos financieros no figura en el BME Growth, el nuevo Ratio de Ejercicio de Warrant se determinará multiplicando la Relación de Ejercicio de Warrant en efecto antes de la transacción relevante por la siguiente fórmula:

$$1 + \frac{\text{Precio de la acción ex-derecho}}{\text{Precio del derecho a recibir instrumentos financieros}}$$

A los efectos del cálculo de esta fórmula, el precio de las Acciones ex-right y el valor de la instrumentos se determinarán en base a la media ponderada de los precios del BME Growth durante los tres (3) primeros Días de Negociación desde la desvinculación de los instrumentos financieros.

Si los instrumentos financieros asignados no cotizan en BME Growth, se evaluará su valor en un certificado de experto independiente. Este certificado será emitido por un experto de derecho internacional honorabilidad designado por el Emisor, cuya opinión no será apelable.

6. En el caso de que se produzca alguna de las modificaciones estructurales previstas en la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales en sociedades, los Warrants podrán ser ejercitados en acciones de la adquirente o nueva sociedad o las sociedades resultantes de cualquier escisión o escisión.

La nueva Ratio de Ejercicio de Warrant se determinará ajustando la Ratio de Ejercicio de Warrant vigente antes de dicho evento por la relación de canje de las Acciones del Emisor contra las acciones del adquirente o nueva sociedad o sociedades resultantes de cualquier escisión o escisión. Estas empresas serán sustituidas por el Emisor con el fin de aplicar el ajuste anterior, con el fin de mantener, en su caso, la derechos de los tenedores de Warrants en caso de transacciones financieras o bursátiles y, en general, para que los derechos de los tenedores de Warrants están garantizados en los términos legales, reglamentarios y contractuales condiciones

7. En caso de que el Emisor haga una oferta a los accionistas para recomprar sus propias Acciones a un precio que sea mayor que el precio de la Acción, la nueva Ratio de Ejercicio de Warrant será determinada por multiplicando el Ratio de Ejercicio de Warrant vigente por la siguiente fórmula calculada al más cercano 100 de una acción:

$$\frac{\text{Valor de la acción} + \text{pc}\% \times (\text{precio de recompra} - \text{acción valor})}{\text{Valor de la acción}}$$

A los efectos del cálculo de esta fórmula:

“Valor de las Acciones” (i) significa el promedio de al menos diez (10) precios de cierre consecutivos de las Acciones en el BME Growth elegido entre los veinte (20) precios de cierre consecutivos de las Acciones en el BME Growth anterior a la recompra (o la oferta de recompra).

“pc%” significa el porcentaje del capital social del Emisor que ha sido recomprado.

“Precio de recompra” significa el precio efectivo de las Acciones recompradas (que por definición es más alto que el valor de la Acción).

8. En caso de amortización en el capital social del Emisor, la nueva Ratio de Ejercicio de Warrant será determinarse multiplicando la Ratio de Ejercicio de Warrant vigente antes de la transacción relevante por la siguiente fórmula:

$$1- \frac{\text{Importe de la amortización por acción}}{\text{Valor de la acción antes de la amortización}}$$

A los efectos del cálculo de esta fórmula, el valor de la Acción antes de la amortización será determinado en base a la media ponderada de los precios de la Acción en BME Growth durante el últimos tres (3) Días de Negociación inmediatamente anteriores a la fecha de amortización.

9. En caso de modificación por parte del Emisor de la aplicación de sus beneficios como consecuencia de la emisión de participaciones preferentes, la nueva Ratio de Ejercicio del Warrant se determinará multiplicando el Razón de Ejercicio de Warrant vigente antes de la fecha de emisión de la acción preferencial por la siguiente fórmula:

$$1- \frac{\text{Importe de la amortización por acción}}{\text{Valor de la acción antes de la amortización}}$$

A los efectos del cálculo de esta fórmula, el precio de la Acción antes de la modificación de la asignación del beneficio se determinará en función de la media ponderada de los precios de la Acción en BME Growth durante los últimos tres (3) Días de Negociación inmediatamente anteriores a la fecha de la modificación.

10. En el caso de una emisión de Acciones (distintas de las Acciones emitidas en la conversión de Bonos o ejercicio de Warrants) por el Emisor a un precio de emisión por Acción inferior al del Ejercicio del Warrant Price, el nuevo Precio de Ejercicio del Warrant aplicable se ajustará automáticamente para que sea igual al precio de emisión de dichas Acciones. Dicho ajuste del Precio de Ejercicio del Warrant se convertirá en vigor en la fecha de emisión de dichas Acciones.

11. En caso de emisión por parte del Emisor de warrants para la suscripción de acciones cuyo precio de ejercicio sea inferior al precio de ejercicio del warrant, el precio de ejercicio del warrant se ajustará automáticamente para ser igual a dicho precio de ejercicio. Dicho ajuste del Precio de Ejercicio del Warrant entrará en vigor en la fecha de emisión de dichos certificados de suscripción de acciones.

7.2. Todo tenedor de Warrants que ejerza sus derechos podrá suscribir un número de Acciones, que se calcula multiplicando el Ratio de Ejercicio de Warrant vigente en ese momento por el número de Warrants ejercido Si las Acciones cotizan y si el número de Acciones calculado de esta manera no es un número entero, el titular de un Warrant recibirá:

- (i) o bien el número entero más próximo de Acciones inmediatamente inferior a su derecho y recibir un pago igual al valor de dicha fracción adicional de una Acción calculada sobre la en base al precio de cierre de la Acción cotizado en BME Growth en la Fecha de Ejercicio del Warrant;
- (ii) o el número entero más próximo de Acciones inmediatamente superior a su derecho y proporcionar un pago igual al valor de dicha fracción adicional de una Acción calculada sobre la sobre la base del precio de cierre de la acción que figura en el MBR Growth en la fecha de ejercicio del warrant. Sin perjuicio de lo anterior, no se permitirá al Emisor, sin la previa autorización del Titular(es) de warrants, para cambiar su forma jurídica o su objeto social.



## **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, EN CONSECUENCIA, SIN DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, Y SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULOS 6º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**

### **Objeto del informe**

El presente informe se formula por el Consejo de Administración del CLUB DE FUTBOL INTERCITY SAD (“la “Sociedad”) en relación con la propuesta de acuerdo de aumento de capital por compensación de créditos, en consecuencia, sin derecho de suscripción preferente, y la propuesta de modificación de determinados artículos de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

En este sentido, de acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 296 y 301 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”) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, la referida propuesta de acuerdo a la Junta General requiere la formulación por el Consejo de Administración del siguiente informe justificativo.

### **Contexto, descripción y justificación de la propuesta**

El aumento de capital por compensación de créditos objeto de este informe que se propone a la Junta General de accionistas para su aprobación, se enmarca en la necesidad de continuar dotando a la sociedad, de capacidad financiera y de tesorería para afrontar con garantía y alcanzar las aspiraciones y objetivos del C.F. Intercity, que se resumen en que el primer equipo vaya ascendiendo año a año hasta llegar a poder competir en Primera División y de ese modo convertirse en un club reconocido nacional e internacionalmente. Si el equipo no llega a alcanzar sus objetivos, los resultados económicos de la Sociedad podrían verse afectados tanto de forma directa en menores ingresos, como indirectamente debido al menor poder de negociación de la Sociedad a la hora de renovar otro tipo de relaciones contractuales (publicidad, patrocinios, derechos de televisión, conjuntamente, la “Operación”).

La Operación tiene por objetivo, por tanto, seguir dotando a la Sociedad de un nivel adecuado de recursos propios que le permitan atender sus necesidades corporativas con carácter general y aquellas derivadas de su crecimiento orgánico y no orgánico.

### **Naturaleza y características del crédito a compensar**

El crédito a compensar corresponde a los préstamos por importe de 1.615.665,08 euros que fueron concedidos por:



<i>CIF/NIF</i>	<i>NOMBRE</i>	<i>APELLIDOS</i>	<i>FECHA</i>	<i>IMPORTE DESEMBOLSO (en euros)</i>
53387830-T	PABLO	PINTO GARCIA-OTENZA	15-03-23	5.300
B72816242	VINCONPA, S.L.		15-03-23	16.335
A67736744	VANADI COFFEE S.A.		15-10-22	150.000
G-54856687	FUNDACIÓN LUCENTUM BALONCESTO ALICANTE		31-12-22	400.000
48350369E	SALVADOR	MARTI VARÓ		160.000,08
51829851-H	GONZALO	FERNÁNDEZ-MONTES LÓPEZ-MORATO	8-03-23	4.000
X5064852-E	GERMÁN	SIRI	27-03-23	20.000
48354661-J	MIGUEL	MÉDICIS MIRALLES	15-05-23	52.030
CH-550.1.057.729-3	NICE AND GREEN		24-01- 21	550.000
G-54856687	FUNDACIÓN LUCENTUM BALONCESTO ALICANTE		31-03-23	242.000
21449946P	GUILLERMO ANTONIO	VARGAS RAMIREZ	21-12-22	8.000
21512565-K	ANTONIO	GALLEGO GOZALVEZ	15-05-23	8.000

Aportaciones que se hallan justificadas mediante la suscripción de los correspondientes contratos de préstamo (los “Préstamos”) o reconocimiento de deudas

De conformidad con los términos de la Operación, el Club y los prestamistas acordaron que el principal del Préstamo podría ser compensado mediante la emisión, puesta en circulación y suscripción por parte de los prestamistas de un número de acciones de la Sociedad igual al principal del Préstamo.

Se hace constar expresamente que los Préstamos, a la fecha de firma del presente Informe, están vencidos, son líquidos y exigibles y que se encuentran debidamente registrados en la contabilidad de la Sociedad.

#### **Certificación del auditor de cuentas, art. 301.3 LSC**

Una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad acreditará que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos sobre los créditos a compensar. Asimismo, una vez que los créditos hayan sido declarados por sus respectivas partes, líquidos vencidos y exigibles, el auditor emitirá una certificación complementaria certificando este extremo.



### **Aumento de capital**

La operación propuesta tiene por objeto ampliar el capital social de la Sociedad en un importe efectivo de UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHO CENTIMOS (1.615.665,08€) mediante la emisión y puesta en circulación de OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTI NUEVE (8.780.429) acciones ordinarias de la Sociedad, de DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (0,10€) de valor nominal cada una de ellas, ampliando capital (NOMINAL) en 878.042,90 €. Las nuevas acciones se emitirán con tres diferentes primas de emisión en función DE ACUERDOS PERSONALES POR CANTIDAD ECONÓMICA O RENEGOCIACIÓN CON ACREEDORES DE DEUDAS PENDIENTES, como norma general será la prima de emisión de 0,0905, siendo el importe total de 481.542,7170€ y el número de acciones emitidas de 5.320.914, en caso del acuerdo de Nice and Green, se indica un descuento del 8% respecto al precio de conversión, la prima de emisión será de 0,0753€ por acción, siendo el importe total de 236.180,4804€ y el número de acciones emitidas de 3.138.194 y un contrato de renegociación de deuda, pagadero en efectos monetarios se ha llegado a un acuerdo de capitalizar la deuda con un 15% de descuento respecto al precio de conversión, debido a la volatilidad de la acción y la prima de emisión será de 0,0619€ por acción, siendo el importe total de 19.897,8029 y el número de acciones emitidas de 321.321, alcanzando conjuntamente el importe de 737.621,0004€, siendo el valor total de la emisión de las acciones de 1.615.665,08€.

El referido aumento se realizará mediante la compensación de los Préstamos, asumiendo los prestamistas reseñados las nuevas acciones que se emitan en el aumento de capital.

### **Propuesta de acuerdo**

Se incluye a continuación la propuesta de acuerdo de aumento de capital por compensación de créditos, en consecuencia, sin derecho de suscripción preferente, por un importe efectivo (nominal más prima) de UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHO CENTIMOS (1.615.665,08€).

*“Aumento de capital por compensación de créditos, en consecuencia, sin derecho de suscripción preferente, por un importe efectivo (nominal más prima) de UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHO CENTIMOS (1.615.665,08€) mediante la emisión y puesta en circulación de 8.780.429 acciones ordinarias de la Sociedad, de diez céntimos de euros de valor nominal cada una de ellas.*

Se acuerda aumentar el capital social de CLUB DE FUTBOL INTERCITY SAD. (“El Club” o la “Sociedad”) mediante la compensación del principal del préstamo concedido por



los citados prestamistas a la Sociedad, mediante la suscripción de los correspondientes contratos de préstamos.

Como consecuencia de los referidos préstamos, los prestamistas reseñados ostentan frente a la Sociedad, un crédito por importe de 1.473.665€. Se hace constar expresamente que a la fecha de celebración de la Junta General de Accionistas el préstamo estará vencido, será líquido y exigible y que se encuentra debidamente registrado en la contabilidad de la Sociedad.

### **Modificación de artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad**

En el caso de aprobarse el aumento de capital en los términos propuestos en este Informe, se modificará el artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad que, en adelante y con expresa derogación de su anterior redacción, tendrá el siguiente tenor literal:

Artículo 6º. – CAPITAL SOCIAL

*“El capital social, que está totalmente suscrito y desembolsado, se fija en DOS MILLONES CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON DIEZ CENTIMOS (2.113.224,10€), representado por VEINTIUN MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNA (21.132.241) acciones ordinarias, de DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (0,10€) de valor nominal cada una de ellas, y numeradas correlativamente de la 1 a 21.132.241, ambos inclusive.*

*La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos y obligaciones.”*

### **Derechos de las nuevas acciones**

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

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

A tenor de lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado respecto a los aumentos de capital por compensación de créditos, no existirá derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones. En consecuencia, ante la consideración de que en un aumento de capital por compensación de créditos la exclusión del derecho de suscripción





preferente debe ser automática, o por el contrario es necesario acordarla por la junta según los requisitos del artículo 308 LSC, este Consejo se inclina en favor de la posición que considera automática la exclusión del derecho de suscripción preferente en un aumento de capital por compensación de créditos ya que en caso de que no se excluya el derecho de suscripción preferente no podrá llevarse a cabo la operación. En consecuencia, cuando la junta acuerda un aumento de capital por compensación de créditos, como es el caso, debe considerarse automáticamente excluido el derecho de suscripción preferente.

### **Delegación de facultades**

Se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en los miembros del Consejo que estime conveniente, incluido el Secretario, para que cualquiera de ellos, indistintamente y 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 limitativo, para:

- adoptar cuantos acuerdos sean necesarios o convenientes en orden al cumplimiento de la normativa legal vigente, ejecución y buen fin del presente acuerdo, incluyendo la realización de cualesquiera trámites y la suscripción de cualesquiera documentos públicos o privados;
- declarar ejecutado el aumento de capital, emitiendo y poniendo en circulación las nuevas acciones que hayan sido suscritas y desembolsadas, así como dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital, dejando sin efecto la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido suscrito y desembolsado en los términos establecidos;
- redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante el órgano rector del BME (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 la emisión e incorporación a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, el documento de ampliación completo o documento de ampliación reducido y cuantos suplementos al mismo sean necesarios o convenientes, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aplicable; y
- otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para el buen fin del presente acuerdo 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 el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, o cualesquiera otros.”

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en Alicante, en su sesión de fecha 2 de junio de 2023

Fdo. Vº B PRESIDENTE

Salvador Martí Varó

SECRETARIO

Juan Alfonso Ortiz Company

## INFORME ESPECIAL SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTICULO 301 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A los accionistas de **CLUB DE FUTBOL INTERCITY, S.A.D.:**

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 formulada por el Consejo de Administración el 2 de junio de 2023, que se presenta en el documento contable adjunto, de aumentar el capital hasta un importe de 878.042,9000 euros, más una prima de emisión de 737.621,0004 euros, por compensación de créditos. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad del Consejo de Administración en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y si 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.

Los créditos a compensar serán aquellos importes debidos por Club de Futbol Intercity, S.A.D., a favor de los prestamistas acreedores, de acuerdo con lo previsto en los contratos de préstamos identificados en el documentos contable adjunto. De acuerdo con lo establecido en estos contratos, el principal de los préstamos será convertible en acciones representativas del capital social de por Club de Futbol Intercity, S.A.D.

A la fecha de emisión del presente informe especial, los créditos determinados como a compensar y registrados en los libros contables de Club de Futbol Intercity, S.A.D., totalizan un importe de 1.615.665,08 euros de valor nominal.

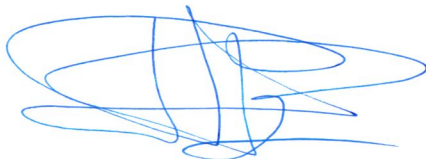
De dichos créditos, un importe de 816.665,00 euros corresponde a acuerdos comprometidos con proveedores y colaboradores pendientes de pago a esta fecha.

El resto de dichos créditos, un importe de 799.000,08, euros corresponden a aportaciones en formato de préstamos que han sido ingresados en cuenta bancaria de la Sociedad Club de Fútbol Intercity, S.A.D., en el periodo comprendido entre 24 de enero de 2021 y 31 de marzo de 2023 y cuyo vencimiento tiene establecida la fecha máxima de 30 de abril de 2023.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por el Consejo de Administración ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Club de Fútbol Intercity, S.A.D., los cuales, a la fecha de emisión del presente informe son líquidos, vencidos y exigibles en un porcentaje del 49,45%, y por tanto cumplen el requisito de ser al menos en un 25%, 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.

Alicante, 02 de junio de 2.023



Kreston Iberaudit APM, S.L.

ROAC. S-1604

Jose Pascual Poveda Maestre

Socio-Auditor de Cuentas ROAC: 13.366

COLEGIO OFICIAL DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE LA  
COMUNIDAD VALENCIANA

KRESTON IBERAUDIT APM,  
S.L.

2023 Núm. 31/23/00606

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos  
a la auditoría de cuentas