

ALZA REAL ESTATE, S.A.
Reducción de capital social para compensación de pérdidas

A los efectos del art. 319 de la Ley de Sociedades de Capital, se comunica que la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la Sociedad de 18 de noviembre de 2019 acordó lo siguiente:

“Cuarto.- Aplicación de Reservas a Resultados negativos de ejercicios anteriores para compensación de pérdidas.

Aplicación de “reservas voluntarias”, “prima de emisión de acciones”, “reserva por reducción de nominal” y “reserva legal” a compensar pérdidas.

A la vista del balance individual de la Sociedad cerrado a 30 de septiembre de 2019 aprobado bajo el punto 3 del orden del día, la Sociedad dispone de las siguientes reservas que ascienden a un importe total de 121.018.029,66 euros:

- (i) “reservas voluntarias”, por importe de 13.053.304,78 euros;
- (ii) “prima de emisión de acciones” por importe de 103.332.337,40 euros;
- (iii) “reserva por reducción del nominal”, por importe de 1.608.000,00 euros;
- (iv) “reserva legal” por importe de 3.023.356,99 euros.
- (v) “reserva para acciones propias de la sociedad” por importe de 1.030,50 euros.

De acuerdo con dicho balance, la cuenta de “resultados negativos ejercicios anteriores” asciende a un importe de 221.146.891,97 euros.

La Junta General acuerda aplicar:

- (i) la totalidad de la mencionada cuenta de “reservas voluntarias”, por importe de 13.053.304,78 euros;
- (ii) la totalidad de la mencionada cuenta de “prima de emisión de acciones” por importe de 103.332.337,40 euros;
- (iii) la totalidad de la mencionada cuenta de “reserva por reducción del nominal” por importe de 1.608.000,00 euros; y
- (iv) parte de la mencionada cuenta de “reserva legal” por importe de 2.988.874,16 euros, a compensar parcialmente la partida “resultados negativos ejercicios anteriores”.

Se hace constar que:

- (i) una vez aplicadas estas reservas a la compensación de las reservas negativas, la cuenta “resultados negativos ejercicios anteriores” asciende a un resultado negativo de 100.164.375,63 euros; y
- (ii) de acuerdo con lo previsto en el artículo 322.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “Ley de Sociedades de Capital”), la Sociedad no cuenta con ninguna reserva voluntaria ni reserva legal que exceda del 10% del capital social, a salvo de la reserva no disponible por importe de 1.030,50 euros, originada como consecuencia de la aplicación del artículo 148 c) de la Ley de Sociedades de Capital que dicta que “se establecerá en el patrimonio neto una reserva indisponible equivalente al importe de las participaciones o acciones de la sociedad dominante computado en el activo. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las participaciones o acciones no sean enajenadas”.

Quinto.- Reducción del capital social en 100.164.375,63 euros, por disminución del valor nominal de las acciones de la sociedad en 0,99 euros para compensar pérdidas y modificación del artículo 5 de los estatutos sociales.

1. Reducción de capital social de la Sociedad para la compensación de pérdidas

De acuerdo con lo expuesto en el informe emitido por el Administrador Único de fecha 18 de noviembre de 2019 de conformidad con lo previsto en el artículo 318.1 y en relación con el artículo 286 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y tras la aplicación de todas las reservas voluntarias y parcialmente de la reserva legal a la compensación de pérdidas operada en virtud del punto 4 anterior, la Junta General de accionistas acuerda reducir el capital social en la cifra de 100.164.375,63 euros, es decir, desde los 101.176.137,00 euros a los 1.011.761,37 euros, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones ordinarias con derecho a voto que componen el capital social de 1,00 euros por acción actuales a 0,01 euros por acción.

La finalidad de la reducción de capital es compensar totalmente las reservas negativas registradas en la cuenta "resultados negativos de ejercicios anteriores" por un importe de 100.164.375,63 euros.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley de Sociedades de Capital, la presente reducción de capital toma como referencia el balance individual de la Sociedad cerrado a 30 de septiembre de 2019 aprobado en el Punto 3 del orden del día, y sometido a la verificación del auditor de cuentas de la Sociedad, a saber, la firma QUORUM Auditores y Consultores, S.L.P., según resulta del informe de auditoría emitido por esta firma el 15 de noviembre de 2019. Dicho balance e informe del auditor se incorporarán a la escritura pública de reducción de capital.

El presente acuerdo de reducción de capital afecta a todas las acciones que componen el capital de la Sociedad en proporción a su valor nominal y, en consecuencia, no afectará a los derechos de voto o económicos de los accionistas.

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 tendría eficacia inmediata por la sola decisión de la Junta General (sin perjuicio de los actos de formalización necesarios).

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.

2. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Como consecuencia de lo anterior, se procede a dar una nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que quedará redactado en los términos que resulten necesarios para reflejar el importe de la reducción de capital resultante de acuerdo con lo expuesto en el apartado 1 anterior.

Por tanto, el citado artículo tendrá la siguiente redacción:

"Artículo 5.- Capital social

El capital social es de un millón once mil setecientos sesenta y un euros con treinta y siete céntimos de euro (1.011.761,37 euros), totalmente suscrito y desembolsado. (101.176.137) acciones de un céntimo de euro (0,01 Euros) de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, que pertenecen a una misma clase y serie."

El presente anuncio ha sido publicado igualmente en la web corporativa de la sociedad www.alzarealestate.com

Madrid, 19 de noviembre de 2019.
Administrador Único, Tomás Alarcón Zamora