

ACTA JUNTA UNIVERSAL INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L. - 28 DE NOVIEMBRE 2013

Asistentes

Don José Aycart Marsá	
Don José Cañete	(Representado por Don Manuel Martín)
Doña Isabel Gómez González e Hijos	(Representado por Don Manuel Martín)
Creaciones EA, S.L.	(D. Enrique Arias García)
RYG Proyectos de Gestión, S.L.	(D. Francisco de Asís Rodríguez)
María del pilar González de la Hoz	(Representada por D. Francisco de Asís Rodríguez)
Edificios Lógicos, S.L.	(D ^a M ^a Isabel Almagro platero)
Estructuras Comerciales Innovadoras, S.L.	(D. Manuel Dorado Cortés y D. José Aycart.)
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	(M ^a Isabel Almagro platero)
Beta Galería Sevillana del Libro, S.A.U.	(D. Ricardo Carneado)
Dorado Sur	(D. José María y D. Manuel Dorado Cortés)
Paloma López Domínguez	
Serlocom, S.L.	(Representado por D ^a Paloma López Domínguez)
Felipe Rodríguez Melgarejo	

Representan un 100% del total del capital desembolsado

Secretario consejo de administración

D. Enrique Arias García

En Sevilla, siendo las dieciocho horas del día veintiocho de noviembre de dos mil trece, se reúnen en el domicilio social situado en Sevilla, Avenida Luis de Morales nº 32, planta segunda, módulo 16, los señores al margen relacionados, en sesión de la Junta Universal de la entidad INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., previa y estatutariamente convocada al efecto, bajo la Presidencia de D. Francisco de Asís Rodríguez y actuando como Secretario D. Enrique Arias García para tratar el orden del día previsto en el escrito de convocatoria.

Abierta la sesión por el Presidente, se constata la presencia del 100% del capital social, por sí mismos o debidamente representados y se pasa seguidamente al primer punto del Orden del Día:

1º) Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.

Aunque el acta anterior de la Junta General Extraordinaria celebrada el pasado 27 de junio de 2013 se encuentra aprobada siguiendo las indicaciones de la citada junta y lo establecido en el art. 15, párrafo quinto de los estatutos, por el Presidente de la Junta General, D. Francisco de Asís Rodríguez, y por los dos interventores nombrados, D^a Isabel Almagro Platero

y D. José María Dorado Cortés; por indicación del Presidente, el Secretario del Consejo de administración, Sr. Enrique Arias, procede a dar lectura al acta de dicha sesión.

A su término, el texto, se toma conocimiento de la aprobación por la totalidad de los presentes, sin objeción alguna.

2º) Informe del Consejo de Administración.

Toma la palabra D. José Aycart, quien explica todas las actuaciones, gestiones y reuniones que se han desarrollado desde la última Junta general de esta entidad celebrada en el mes de junio de 2013. Igualmente se hace lectura del texto íntegro de la modificación de Estatutos-Aumento de Capital propuesta y del Informe sobre la misma, que estuvo a disposición de todos los socios desde la convocatoria de la junta, resultando aprobado por unanimidad y que se acompaña como anexo al presente documento.

Don Manuel Martín, en la representación que ostenta, manifiesta que “el espíritu de la sociedad ha cambiado y por tanto habría que dar la oportunidad de *bajarse del carro* aquellos que lo consideren” y Don Ricardo Carneado que pide el respeto al derecho de preferencia o de suscripción preferente, por lo que queda informado de que dicho plazo terminará el próximo 27 de diciembre de 2013.

Toma la palabra D. José Aycart para explicar que cree hablar en nombre de todos los socios cuando afirma que respetamos el derecho a “bajarse del carro” de aquellos socios que así lo deseen y que, en caso de encontrar un inversor que pudiera sustituirles, no habría objeción para ello. No obstante, en la actualidad, no parece ser el mejor momento para hacerlo.

En cuanto a la posibilidad de que la sociedad compre la participación de aquellos socios que lo deseen, tal como se aprobó en la última asamblea, es necesario cubrir antes las mínimas necesidades de capital que se aprobó entonces y que asciende a 2.100.000,00 Euros.

3º) Propuesta de ampliación de capital por **compensación de créditos** para la que se propone expresamente la supresión del derecho de preferencia o de suscripción preferente.

En este punto, D. José Aycart, informa a los presentes sobre el alcance de la propuesta contenida en el documento que se adjunta a la presente Acta como anexo I, Informe del Consejo de Administración para la Ampliación de Capital por Compensación de Créditos Líquidos y Exigibles.

Después de un amplio debate se acuerda aprobar la ampliación de capital por compensación de créditos tal como aparece en la propuesta, añadiendo un nuevo crédito por importe de 60.000,00 Euros a nombre de Pilar González de la Hoz que en situación de líquido y exigible, que se encuentra así certificado al día de la fecha de celebración de la Junta.

Como consta en la propuesta contenida en el documento que se adjunta a la presente Acta como anexo I, éste último crédito de 60.000,00 Euros, unido a los incluidos en la propuesta inicial, suma un importe total de créditos líquidos y exigibles de 1.470.000,00 Euros, quedando aprobada su transformación en 61 nuevas participaciones sociales, que, como aumento, pasarán a formar parte del capital social con la distribución definitiva siguiente:

	Importe
Edificios Lógicos, S.L.	510.000,00 €
Felipe Rodríguez Melgarejo	60.000,00 €
Creaciones EA, S.L.	270.000,00 €
RYG Proyectos de Gestión, S.L.	90.000,00 €
Pilar González de la Hoz	90.000,00 €
Estructuras Comerciales Innovadoras, S.L.	30.000,00 €
Dorado Sur, S.L.	150.000,00 €
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	210.000,00 €
Serlocom, S.L.	60.000,00 €
Importes TOTALES	1.470.000,00 €

Con un reparto de participaciones cuya numeración y titularidad se especifica en el siguiente cuadro:

	Total
Edificios Lógicos, S.L.	Participaciones desde 13 a 29: 17 participaciones de 30.000,00 €
Felipe Rodríguez Melgarejo	Participaciones desde 30 a 31: 2 participaciones de 30.000,00 €
Creaciones EA, S.L.	Participaciones desde 32 a 40: 9 participaciones de 30.000,00 €
RYG Proyectos de Gestión, S.L.	Participaciones desde 41 a 43: 3 participaciones de 30.000,00 €
Pilar González de la Hoz	Participaciones desde 44 a 46: 3 participaciones de 30.000,00 €
Estructuras Comerciales Innovadoras, S.L.	Participaciones desde 47 a 47: 1 participaciones de 30.000,00 €
Dorado Sur, S.L.	Participaciones desde 48 a 52: 5 participaciones de 30.000,00 €
Espacios Innovadores para Comercio, S.L.	Participaciones desde 53 a 59: 7 participaciones de 30.000,00 €
Serlocom, S.L.	Participaciones desde 60 a 61: 2 participaciones de 30.000,00 €
Importes TOTALES	Part. desde 13 a 61: 49 pp de 30.000,00 €: 1.470.000,00 €

En votación de los presentes, que representan el 100% del capital social, todos, con la excepción del representante de Beta Galería Sevillana del Libro, S.A.U., aceptan expresamente que, al tratarse de un aumento por compensación de créditos, no procede el derecho de preferencia o de suscripción preferente y renuncian expresamente a ese derecho en el caso de que pudiera considerarse existente.

Don Ricardo Carneado, representante de Beta Galería Sevillana del Libro, S.A.U., informa que no está autorizado para votar a favor de la presente propuesta, por lo que solicita un plazo de diez días para confirmar el sentido de su voto a este respecto. Los presentes, aceptan la petición con el ruego de una rápida respuesta con el fin de facilitar la elevación a público de la ampliación de capital lo antes posible.

4º) Propuesta de ampliación de capital simultánea por **aportaciones dinerarias**. Se propone expresamente la supresión del derecho de preferencia o de suscripción preferente.

En este punto, tal como refleja el informe que se acompaña como anexo II al presente documento, el Consejo de Administración propone a la Junta General la ampliación de capital mediante nuevas aportaciones dinerarias para la consecución de los objetivos previstos.

Como primer asunto, se acuerda llevar a cabo esta ampliación en una segunda fase y no simultánea, con el aumento por compensación de créditos. Se faculta al consejo de Administración para establecer de la forma que considere más beneficiosa, la fecha para dicho aumento, dentro de un plazo de 6 meses a contar desde la fecha de esta Junta Extraordinaria; es decir, antes del 29 de mayo de 2.014.

Igualmente, se autoriza al Consejo de Administración a invitar a participar e incluir nuevos socios, especialmente, aquellos afiliados de Aprocom que lleven más de un año inscritos como tales y que estén al corriente en sus cuotas sociales.

En este caso, se establece una prima de emisión en las nuevas participaciones en un porcentaje de un 36 %, cuyo importe pasará a formar parte de las Reservas de la compañía; prima que no se aplicaría a las aportaciones realizadas por los socios actuales y que signifiquen un aumento real de su participación.

Se aprueba por unanimidad la ampliación de capital propuesta hasta un máximo de 600.000,00 Euros, en las condiciones contenidas en la propuesta y todos los presentes se dan por notificados del inicio del plazo de un mes para el ejercicio, en su caso, del derecho de adquisición preferente; plazo que terminaría el próximo 29 de diciembre de 2.013.

El informe resulta aprobado por unanimidad de los asistentes y por tanto queda aprobada la ampliación de capital en un segundo tramo, desde 1.830.000,00 hasta 2.630.000,00 Euros como máximo, con la emisión de 20 nuevas participaciones que se numerarán desde la 62 y hasta la 81 como máximo.

En este punto y, en relación a la petición de D. Manuel Martín y D. Ricardo Carneado, en virtud de la representación que ostentan, se acuerda aprobar para la adquisición de participaciones por parte de la sociedad, constituyendo autocartera, una vez que se garantice con las nuevas aportaciones, unos recursos propios mínimos a la compañía de 2.100.000,00 Euros.

5º) Modificación de los artículos de los estatutos sociales que deriven de los acuerdos de aumento de capital.

En consecuencia con todo lo anterior, queda aprobada por unanimidad la modificación de los estatutos sociales en su Artículo referente al Capital Social, con objeto de que refleje los acuerdos adoptados.

6º) Facultades para ejecución y elevación a público de los acuerdos.

Se faculta tanto al Presidente como al Secretario del Consejo de Administración, para ejecutar los acuerdos adoptados, realicen los trámites necesarios y procedan a elevarlos a Escritura Pública.

7º) Ruegos y preguntas.

Por parte del Consejero Delegado, Don José Aycart, se hace una extensa exposición del proyecto desde sus inicios con los distintos hitos que se ha ido sucediendo, hasta llegar a nuestros días. Se hace entrega del dossier **WaterLand Sevilla**, que recoge la nueva imagen del proyecto, realizada siguiendo las directrices para la comercialización de la sociedad IDEA (Juan Merino), manteniendo el diseño comercial de Chapman Taylor y la coordinación de los Arquitectos Don Fernando Carrascal Calle y Don José María Fernández de la Puente Irigoyen).

En otro orden de cosas, explica también el resultado de la presentación del centro comercial en el MAPIC de Cannes y las impresiones que el proyecto ha generado a los distintos contactos que ha habido con inversores, operadores y comerciantes.

Y no habiendo más asuntos que tratar en ruegos y preguntas, siendo las veintiuna horas y diez minutos, el Sr. Presidente da por concluida la sesión, en prueba de lo cual y de todo lo que antecede, extendiendo y firmando el presente acta con su VºBº, en la ciudad y fecha al principio indicadas.