

PROPUESTA E INFORME JUSTIFICATIVO EMITIDO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA MERCANTIL ESPAÑOLA DE DESARROLLO E IMPULSO FARMACÉUTICO S.A. (EDIFA S.A.) RESPECTO A LOS ACUERDOS QUE SE VAN A SOMETER A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 10/11/2021, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 160.F), 286 Y 287 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.

Primero.- Respecto a la Modificación del Artículo 17 de los Estatutos Sociales, para incluir la posibilidad de asistencia a la junta por medios telemáticos prevista en el Artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital y la convocatoria por parte de los administradores de juntas para ser celebradas sin asistencia física de los socios o sus representantes, exclusivamente telemáticas, prevista en el Artículo 182 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

a) Objeto del Informe.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado el Texto Refundido por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, el Consejo de Administración de la Sociedad "ESPAÑOLA DE DESARROLLO E IMPULSO FARMACÉUTICO, S.A." procede a proponer y justificar, mediante el presente Informe, la modificación estatutaria, para la adaptación de los Estatutos a las modificaciones introducidas por la Ley 5/2021, de 12 de abril, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y otras normas financieras, en lo que respecta al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas.

b) Justificación de la modificación estatutaria.

La modificación estatutaria del Artículo 17 de los Estatutos Sociales se propone para adaptar a las nuevas tecnologías y circunstancias generadas por la Pandemia COVID-19, el procedimiento de convocatoria y celebración de las Juntas Generales de Accionistas.

c) Propuesta de modificación estatutaria.

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo, que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas, es el siguiente:

"Modificación del Artículo 17 de los Estatutos Sociales, para incluir la posibilidad de asistencia a la junta por medios telemáticos prevista en el Artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital y la convocatoria por parte de los administradores de juntas para ser celebradas sin asistencia física de los socios o sus representantes, exclusivamente telemáticas, prevista en el Artículo 182 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

Aprobar la modificación del Artículo 17 de los Estatutos Sociales para su adaptación a las modificaciones introducidas por la Ley 5/2021, de 12 de abril, respecto a los Artículos 182 (posibilidad de asistencia a la junta por medios telemáticos) y 182 bis (convocatoria por parte de los administradores de juntas exclusivamente telemáticas). En consecuencia, se modifica el artículo número 17 de los Estatutos Sociales, al cual se le dará la siguiente nueva redacción:

<u>Redacción actual</u>	<u>Propuesta de nueva redacción</u>
Artículo 17º.-CONSTITUCION VALIDA DE LAS JUNTAS. La Junta General ordinaria o extraordinaria quedará válidamente constituida, en Primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho de voto.	Artículo 17º.-CONSTITUCION VALIDA DE LAS JUNTAS. La Junta General ordinaria o extraordinaria quedará válidamente constituida, en Primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho de voto.

En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma. No obstante, para acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, la fusión o escisión de la sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto y, en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital. En los supuestos especiales anteriores, si los accionistas con derecho a voto concurrentes representan menos del cincuenta por ciento del indicado capital, los acuerdos a los que se ha hecho referencia en el párrafo anterior, sólo serán válidos si votan favorablemente los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma. No obstante, para acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, la fusión o escisión de la sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto y, en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital. En los supuestos especiales anteriores, si los accionistas con derecho a voto concurrentes representan menos del cincuenta por ciento del indicado capital, los acuerdos a los que se ha hecho referencia en el párrafo anterior, sólo serán válidos si votan favorablemente los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Se permitirá la asistencia a la junta por medios telemáticos, siempre que se garantice debidamente la identidad del accionista o su representante, y en las convocatorias se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los socios previstos por los administradores para permitir el adecuado desarrollo de la junta.

En particular, los administradores podrán determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a esta Ley, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la junta.

Las respuestas a los socios o sus representantes que, asistiendo telemáticamente, ejerciten su derecho de información durante la junta se producirán durante la propia reunión o por escrito durante los siete días siguientes a la finalización de la junta.

Se autoriza la convocatoria, por parte de los administradores, de juntas para ser celebradas sin asistencia física de los socios o sus representantes.

Las juntas exclusivamente telemáticas se someterán a las reglas generales aplicables a las juntas presenciales, adaptadas en su caso a las especialidades que derivan de su naturaleza.

La celebración de la junta exclusivamente telemática estará supeditada en todo caso a que la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la junta, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados. A tal fin, los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la sociedad, especialmente el número de sus socios.

Segundo.- Respecto a la Autorización para la enajenación de la Finca Registral nº 3.123 de Algete, único activo esencial de la Sociedad, conforme a las condiciones que sean negociadas por el Consejo de Administración, sin limitación alguna respecto al precio de venta, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, como operación previa a la aprobación de la liquidación y disolución de la Sociedad. Otorgamiento de poderes.

a) Objeto del Informe.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, el Consejo de Administración de la Sociedad "ESPAÑOLA DE DESARROLLO E IMPULSO FARMACÉUTICO, S.A." procede a proponer y justificar, mediante el presente Informe, la solicitud de autorización para la enajenación del único activo esencial que tiene la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital.

b) Justificación de la autorización.

Desde el ejercicio 2014 la Sociedad está intentando vender el único activo que tiene, sin mucho éxito dada las condiciones del mercado inmobiliario en estos últimos años y las condiciones urbanísticas que afectan al mismo. En los últimos meses parece que el mercado inmobiliario se está reactivando y se reciben ofertas habitualmente, por lo que el Consejo de Administración, velando por obtener las mejores condiciones posibles de venta, solicita la autorización a la Junta General prevista en el Artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, para si surge una oferta en firme, poder acelerar al máximo los trámites para su enajenación, como paso previo a la convocatoria de una Junta General Extraordinaria para proceder a la liquidación y disolución ordenada de la Sociedad.

c) Propuesta de autorización.

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo, que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas, es el siguiente:

"Autorización para la enajenación de la Finca Registral nº 3.123 de Algete, único activo esencial de la Sociedad, conforme a las condiciones que sean negociadas por el Consejo de Administración, sin limitación alguna respecto al precio de venta, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, como operación previa a la aprobación de la liquidación y disolución de la Sociedad. Otorgamiento de poderes.

Se aprueba, por UNANIMIDAD, de conformidad con lo establecido en el Artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, autorizar al Consejo de Administración a proceder a la enajenación del único activo esencial que tiene la Sociedad, la Nave Industrial, inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete, al Tomo 3.123, Libro 180, Folio 214, Finca Registral nº 3.123, pudiendo concertar toda clase de Contratos de compraventa, de arras, y otorgar opciones de compra y promesa de venta sobre dicha Finca, con todos los pactos, cláusulas y condiciones que consideren convenientes, y en especial los relativos a la opción de compra si procediere.

Se aprueba, por UNANIMIDAD de los asistentes, otorgar poderes a favor de los miembros del Consejo de Administración y el apoderado DON FRANCISCO DE PAULA CAÑETE CORCHERO, mayor de edad, casado, abogado, con domicilio en Sevilla, Calle León XIII nº 21, 3º A, con N.I.F. 50.832.091-K, para que en nombre de esta Sociedad, y en relación con la Nave Industrial propiedad de la sociedad, inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete, al Tomo 3.123, Libro 180, Folio 214, Finca Registral nº 3.123, ostenten las siguientes facultades:

1. *Concertar toda clase de Contratos de compraventa, de arras, y otorgar opciones de compra y promesa de venta sobre dicha Finca, con todos los pactos, cláusulas y condiciones que se determinen, y en especial los relativos a la opción de compra si procediere.*

2. *Modificar, reducir y cancelar hipotecas inmobiliarias, censos, servidumbres, prendas, fianzas y toda clase de garantías, incluso condiciones resolutorias y derechos reales, pudiendo establecer con las más amplias facultades cuantos pactos, cláusulas y condiciones estime oportunas y fijar los plazos y demás requisitos de los contratos que se celebren. Regular comunidades; hacer agrupaciones, segregaciones, divisiones y declaraciones de obra nueva, reconocimientos de propiedad a favor de terceros y aceptar los que por estos se otorguen a favor de la Sociedad.*
3. *Representar a la sociedad ante toda clase de Ministerios o dependencias del Estado, de la Administración Regional, Autonómica, Provincial o Local, Institutos, Mutualidades, Corporaciones, Comisiones o Asociaciones de carácter público y oficial, Organismos, Centros, Empresas o Servicios de carácter autónomo, ante los que podrá instar, promover y desarrollar toda clase de expedientes administrativos, planes, proyectos, autorizaciones y estudios, o cualquier otro beneficio o derecho, y seguirlos por todos sus trámites, desistirllos, renunciarlos y transigir sobre ellos; y en su caso, recurrir los acuerdos que en los mismos se adopten, agotando la vía administrativa. Realizar cobros y pagos que de los anteriores se deriven.*
4. *Otorgar las escrituras que se derivan de la ejecución de las facultades otorgadas en este acuerdo, así como las escrituras de desarrollo y subsanación, pudiendo establecer, con las más amplias facultades, cuantos pactos, cláusulas, condiciones, plazos y demás requisitos estime oportunos. Todas estas facultades las podrá ejercer el apoderado incluso aunque incida en las figuras jurídicas de múltiples representaciones, conflicto de intereses y auto contratación.”.*

Y para que conste a los efectos oportunos, se emite por el Consejo de Administración de EDIFA S.A. la presente Propuesta e Informe Justificativo para la adopción de acuerdos, en Sevilla, a 08 de OCTUBRE de 2021.