Miguel Lucas Sánchez
NOTARIO
NOTARIA RECONQUISTA
C/. Reconquista, 1-Bajo 36201 Vigo
Tel. 986 439 522 986 225 706-07-08
Fax. 986 433 287
lucas@notaria-reconquista.com

COPIA SIMPLE

CH

ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE LA ENTIDAD "NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A.", REFERENTES A AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL CON PRIMA DE EMISION.----------

NUMERO: TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO .----------

En VIGO, mi residencia, a **TRECE** de **FEBRERO** de **dos mil diecisiete.**----------

Ante mí, MIGUEL LUCAS SÁNCHEZ,, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia,----------

COMPARECEN:

DOÑA PATRICIA GONZALEZ GOMEZ, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Vigo, avenida de García Barbón número 1-3, con D. N. I. y N. I. F. número **76.907.760-S**.----------

Y **DOÑA CRISTINA-MARIA COBAS ROMAY,** mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Vigo, avenida de García Barbón número 1-3, con D. N. I. y N. I. F. número **36.131.479-C**.----------

T04692994

Las identifico por sus reseñados documentos de identidad. ----------

INTERVIENEN en nombre y representación de la sociedad **"NATUR-HOTEL SPA ALLARIZ, S.A."**, a la que le corresponde el C.I.F. A/32.277.246 y está domiciliada en Allariz (Ourense), Paseo do Arnado número 1. Tiene por objeto social: ----------

a) La explotación de todo tipo de establecimientos hoteleros, turísticos, balnearios y restaurantes.

b) La intermediación en prestación de servicios terapéuticos derivados del uso recreativo y facultativo de recursos termales. ----------

c) La realización y dirección de actividades dedicadas al ocio y tiempo libre, de carácter musical, cultural, ecológico, turístico, de animación o de organización, y promoción de actos culturales y artísticos. ----------

Fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por el Notario de Ourense don Fernando Martínez-Gil Fluxá, el día 14 de febrero de 2001, número 44 de orden de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Ourense al Tomo 566, Folio 35, Hoja OR-7550. ----------

Ejercen dicha representación por su calidad de

personas físicas representantes de las administradoras mancomunadas, personas jurídicas, en la siguiente forma:----------

* **DOÑA PATRICIA GONZALEZ GOMEZ** de la sociedad **"CORPORACION EMPRESARIAL DE TENENCIA DE ACTIVOS DE GALICIA, S.L.", de condición unipersonal,** a la que corresponde el C.I.F. B/70.040.548, domiciliada en A Coruña, avenida de Linares Rivas número 30-3°, e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña con Hoja C-37959. Dicha sociedad aceptó el cargo y nombró a dicha compareciente como su persona física representante en la escritura autorizada por el Notario de A Coruña don Francisco Manuel Ordóñez Armán, el día 4 de mayo de 2016, número 1.236 de orden de su protocolo. ----------

* Y **DOÑA CRISTINA COBAS ROMAY** de la sociedad **"CORPORACION EMPRESARIAL Y FINANCIERA DE GALICIA, S.L.", de condición unipersonal,** a la que corresponde el C.I.F. B/83.520.643, domiciliada en A Coruña, avenida de Linares Rivas número 30-3°, e inscrita en el

T04692993

Registro Mercantil de A Coruña con Hoja C-32218. Dicha sociedad aceptó el cargo y nombró a dicha compareciente como su persona física representante en la escritura autorizada por el Notario de A Coruña don Francisco Manuel Ordóñez Armán, el día 4 de mayo de 2016, número 1.237 de orden de su protocolo. --------

Dichas sociedades fueron nombradas para dichos cargos de administradoras mancomunadas, aceptándolos en la forma antes indicada, según consta en la escritura autorizada por el Notario de Vigo don Miguel Lucas Sánchez, el día 13 de mayo de 2016, número 1.199 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Ourense al Tomo 843, Libro 0, Folio 214, Hoja OR-7550, inscripción 19ª. ----------

Así resulta de copia auténtica de las escrituras reseñadas, que me han sido exhibidas, siendo suficientes, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, las facultades representativas acreditadas para el acto a que el presente instrumento se refiere, y de las que, además, resultan las referidas circunstancias de denominación, forma, objeto y domicilio. Las otorgantes manifiestan que subsisten sus facultades representativas y la misma entidad representada, así como que no han variado los datos identificativos de ésta con-

signados, especialmente su denominación, forma, objeto y domicilio.----------

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, cuyo resultado constará, tras el presente aumento de capital, en acta autorizada por mí, el día de hoy, número de orden de protocolo posterior al de la presente.----------

Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal y legitimación necesaria para otorgar la presente escritura -al principio calificada- y, al efecto, ----------

O T O R G A N:

PRIMERO: Elevación a público.----------

Las señoras comparecientes, conforme intervienen, elevan a público los acuerdos adoptados por la Junta General de la sociedad **"NATUR-HOTEL SPA ALLARIZ, S.A."**, en su reunión de fecha uno de febrero de dos

T04692992

mil diecisiete, los cuales obran en la certificación que exhibe, dándose aquí por reproducidos. Referida certificación, expedida por las señoras comparecientes, en los conceptos en que intervienen, cuyas firmas me reconocen como las suyas y, por tanto, considero legítimas, me entregan para que una, como hago, a la presente. ----------

SEGUNDO: Aumento de capital social. ----------

Como consecuencia de lo anterior y en ejecución de los referidos acuerdos: ----------

a) Aumento de capital. ----------

Queda AUMENTADO EL CAPITAL SOCIAL de la entidad en la cifra de **NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS (962.000 €)**, mediante la creación de **setecientas cuarenta mil nuevas acciones,** con una prima de emisión total de **NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL EUROS (999.000 €)**, es decir, **UN EURO CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (1,35 €)** por acción, y en los demás términos reseñados en la unida certificación. ----------

b) Modificación de Estatutos. ----------

Se modifica el artículo 7° de los Estatutos sociales, cuya nueva redacción obra en la unida certificación, dándose aquí por reproducida. ----------

c) Suscripción y desembolso. ----------

Declaran las comparecientes, conforme intervienen:----------

1.- Que el aumento de capital ha sido íntegramente suscrito, desembolsado en los términos previstos mediante compensación de créditos, y adjudicadas las nuevas acciones a la suscriptora, todo ello con sujeción al acuerdo y a las previsiones legales y que la titularidad de las nuevas acciones nominativas se han hecho constar en el Libro-registro de acciones nominativas.----------

Que, asimismo, el pago de la prima de emisión ha sido íntegramente satisfecho en el momento de la suscripción.----------

El crédito aportado, con expresión de su cuantía, acreedor y fecha en que fue contraído; así como con mención de ser líquido, vencido y exigible, obra transcrita a la documentación unida, dándose aquí por reproducida.----------

Asimismo, me entregan para que incorpore a esta matriz, como así lo hago, fotocopia del reporte de

T04692991

"ABANCA Corporación Bancaria", por el que cancela parcialmente el crédito para suscribir el aumento de capital. ----------

2. En consecuencia, que queda totalmente suscrito y desembolsado el capital social. ----------

d) Certificación de Auditoría. ----------

Las comparecientes, conforme intervienen, me exhiben certificación expedida por el auditor don Manuel Todea González (SUMMA AUDITORES, S.L.P.), con fecha 30 de diciembre de 2016, acreditativa de la realidad y exactitud de los datos referentes al crédito aportado. ----------

Referida incorporación, extendida sobre tres folios de papel común, incorporo a la presente. -------

TERCERO: Manifiestan las comparecientes, conforme intervienen: ----------

* Que, con cumplimiento de los requisitos legales y estatutarios, ha sido convocada Junta General de Accionistas de la entidad representada, a celebrar en el domicilio social sito en Paseo de Arnado número 1, Allariz (Ourense), a las once horas del día 1 de febrero de 2017, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil número 247, de fecha 30 de diciembre de 2016, y en el diario "LA

REGION", de fecha 30 de diciembre de 2016. Fotocopias de los anuncios citados, concordantes con sus originales, incorporo a la presente.----------

* Que la propuesta de modificación estatutaria coincide exactamente con el texto aprobado por la Junta, el cual se da por reproducido.----------

* Que, con fecha 16 de diciembre de 2016 se emitió el preceptivo informe justificando la modificación propuesta.----------

CUARTO: Inscripción.----------

Se solicita la inscripción en el Registro Mercantil del contenido de la presente escritura, incluso parcial, si a juicio del señor Registrador algún defecto impidiere la total.----------

PRESENTACION POR VIA TELEMATICA:----------

En cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001, expido copia electrónica de la presente escritura para su remisión al Registro Mercantil competente y, una vez realizada la inscripción, incorporaré a esta matriz traslado a pa-

T04692990

pel de la comunicación telemática recibida del referido Registro con el valor de testimonio de ésta bajo mi fe. ----------

PROTECCION DE DATOS: De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, las intervinientes aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad a los ficheros de la Notaría con la finalidad de realizar funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría del autorizante. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. En especial advierto, en cuanto a los impuestos a los que está sujeta la presente escritura y los actos contenidos en la misma, sobre los plazos de presenta-

ción a liquidación, afección de los bienes al pago del impuesto correspondiente, en su caso, y de las responsabilidades en que se incurren en caso de no efectuar la presentación.----------

Asimismo advierto de la obligación de presentar e inscribir esta escritura en el Registro Mercantil, conforme a los artículos 82 y 83 de su Reglamento.---

A efectos de la identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, manifiesta/n el/los otorgante/s que no actúa/n encubierta o fiduciariamente por cuenta de terceros.----------

Permito a las señoras comparecientes la lectura de este instrumento público, porque así lo solicitan después de advertidas de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. Debidamente informadas, según dicen, por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales, las señoras comparecientes hacen constar su consentimiento al contenido de

T04692989

este instrumento. Y lo firman. De haberlas identificado por sus reseñados documentos de identidad, de que las comparecientes, a mi juicio, tienen capacidad y están legitimadas para el presente otorgamiento, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y la voluntad debidamente informada de las otorgantes o intervinientes y del contenido de este instrumento público, extendido en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números los del presente que se reconocen y los siguientes en orden correlativo, yo, el Notario, **DOY FE**. ----------

Está la firma de la parte compareciente, mi signo, firma y rúbrica y el sello oficial de mi Notaría. ----------

== DOCUMENTACIÓN UNIDA ==

NOTARIA DE D. MIGUEL LUCAS SANCHEZ

CORPORACIÓN EMPRESARIAL DE TENENCIA DE ACTIVOS DE GALICIA, S.L.U., -Sociedad Unipersonal representada por Dª. Patricia González Gómez y CORPORACIÓN EMPRESARIAL Y FINANCIERA DE GALICIA, S.L.-Sociedad unipersonal- representada por Dª Cristina Cobas Romay, como administradores mancomunados de la sociedad NATUR-HOTEL SPA ALLARIZ, S.A."

CERTIFICAN

I.- Que el día 1 de febrero de 2017, en Allariz (Orense) en el domicilio social sito en en Paseo de Arnado nº 1, siendo las 11.00 horas, tuvo lugar **la celebración de la Junta General Extraordinaria de la sociedad NATUR-HOTEL SPA ALLARIZ, S.A., la cual fue debidamente convocada, en tiempo y forma, con arreglo al artículo 173.1 de la Ley de sociedades de capital mediante anuncio en Borme y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia. Se une a la presente certificación copia de los mencionados anuncios a efectos de evitar su transcripción.**

Estando presentes:

SOCIEDAD TERMAL Y SPA DE TURISMO, S.L. propietaria de 6.803 acciones, números 900 a 4.465, 10.696 a 13.195, y 19.672 a 20.409 todos inclusive, representativas del 14,70% del capital social, representada por su Administrador Único D. Jorge Canal Montes.

Y **ABANCA CORPORACIÓN INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL, S.L.**, propietaria de 39.476 acciones, números propietaria de 19.738 acciones, números 1 a 900, 4.466 a 10.695, 13.196 a 15.695 a 19.671 y 20.410 a 46.279 todos inclusive, representativas del 85,3 % del capital social, representada en este acto por Dª Patricia González Gómez, en virtud de delegación expresa que se adjunta al presente acta.

Asimismo, asistieron a la reunión:

- Dª Cristina Cobas Romay, representante persona física de la Administradora Mancomunada CORPORACION EMPRESARIAL Y FINANCIERA DE GALICIA, S.L.
- D. Eduardo Cortizo García como asesor de ABANCA CORPORACIÓN INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL, S.L
- D. Marcos Piñeiro Sanromán como asesor de SOCIEDAD TERMAL Y SPA DE TURISMO, S.L.

En consecuencia, asistió presente o representado el 100 % del capital social

Actuó como Presidente **ABANCA CORPORACIÓN INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL, S.L.** representada por Dña. Patricia González Gómez y como Secretaria, **Doña Cristina Cobas Romay**, por elección unánime de los presentes.

T04692988

A continuación, se declaró válidamente constituida la Junta General Extraordinaria y se abrió la sesión, procediéndose a continuación a debatir los temas incluidos en el orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. Análisis de la situación económica y financiera de la Sociedad

2. Información sobre el contrato de arrendamiento del salón de banquetes

3. Informe de Administradores sobre ampliación de capital por Compensación de Créditos

4. Ruegos y preguntas

5. Lectura y, en su caso, aprobación del acta.

Tras un breve debate sobre los asuntos del orden del día, se adoptó entre otros el siguientes ACUERDOS:

1.- [...]
2.- [...]

3.- Informe de Administradores sobre ampliación de capital por Compensación de Créditos

La Presidenta toma la palabra para explicar la propuesta de aumento de capital por compensación de créditos apoyada en el Informe de Administradores (que se facilita a los asistentes) dando cumplimiento al artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

La propuesta responde a la necesidad de incrementar los fondos propios de la compañía a los efectos de reforzar el patrimonio social y dotar a la Sociedad de una mayor liquidez para desarrollar las actividades que integran su objeto social.

Tal y como se explicó al inicio de la sesión, con apoyo de las cuentas de diciembre 2016, para dar continuidad al proyecto es prioritario reducir la carga financiera hasta un nivel de deuda asumible para las expectativas de generación de flujos de tesorería.

Se propone llevar a cabo una ampliación del capital social, que en la actualidad es de 60.162,7€ hasta la cifra de 1.022.162,7 € es decir se amplía el capital en 962.000 € con una prima de emisión de 999.000 euros.

Dicho aumento está representado por 740.000 nuevas acciones con un valor nominal de 1,3 euros de valor nominal cada una de ellas.

Se propone la aprobación de la asunción y desembolso de las nuevas acciones por ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A previa renuncia de los actuales accionistas a su derecho de adquisición preferente.

Con esta propuesta ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A entra en el accionariado de la Sociedad y los dos accionistas actuales ven diluida su participación significativamente pero se mantienen en el proyecto y por tanto será copartícipes de las rentabilidades futuras del mismo..

De ser aprobada la ampliación de capital propuesta a la Junta General, las nuevas acciones serían íntegramente asumidas y desembolsadas mediante la compensación parcial del crédito que ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. ostenta frente a NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A en virtud de un contrato hipotecario.

El Registro Mercantil de Orense designó a Summa Auditores como experto independiente para dar cumplimiento al artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, certificando que el derecho de crédito objeto de compensación se encuentra líquido, vencido y exigible.
Se adjunta la certificación emitida por el experto independiente donde da su conformidad con lo establecido en el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital, y hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos al crédito a compensar con la contabilidad social.

Las CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO A COMPENSAR, en concordancia con la contabilidad social:

Naturaleza: Préstamo Hipotecario
Identidad del Acreedor: Abanca Corporación Bancaria SA (//ABANCA)
Código Bancario del préstamo: 0417-2.462-1
Características: Bullet abril 2018 y pago semestral de intereses.
Fecha en que fue contraído: 5 de abril de 2013
Importe total del crédito: 3.700.000 € de principal
Importe del crédito objeto de compensación: 1.961.000 €

Los Administradores han renegociado con el Acreedor los términos y condiciones del nuevo saldo del préstamo hipotecario (tras la capitalización de 1.961.000 €) buscando reducir la carga financiera.

En consecuencia a lo expuesto, ambos socios renuncian a ejercitar el derecho de suscripción preferente en la ampliación de capital proyectada y acuerdan:

AMPLIAR el CAPITAL SOCIAL de la compañía, en la cantidad de 962.000,00 € euros, mediante la emisión de 740.000 nuevas acciones nominativas de 1,3 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 46.280 a la 786.279, ambas inclusive, con una prima de asunción de 1,35 € por acción, que supone una prima total de 999.000 euros.

T04692987

Dicha ampliación se realiza mediante la compensación del crédito que ostenta ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A. contra la sociedad que compensa en un importe de 1.961.000 €.

Como consecuencia de la ampliación de capital, el capital social de NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A. queda fijado en *1.022.162,70 €*, completamente suscrito y desembolsado, dividido en 786.279 acciones de 1,3 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 786.279.

ASUNCIÓN Y DESEMBOLSO. Tras la renuncia a la asunción por parte de los actuales accionistas, ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A., con arreglo a las disposiciones de los artículos 298 y 301 de la Ley de Sociedades de Capital (RDleg. 1/2010), procederá a asumir y desembolsar íntegramente el aumento de capital de las decisiones anteriores y la prima de asunción, según consta en el informe de los administradores, mediante la compensación del derecho de crédito que por la cantidad de 1.961.000 euros, mantiene con la Sociedad, y que a la presente fecha es líquido, vencido y exigible según resulta del informe emitido por los Administradores Mancomunados de la Sociedad y por El Auditor independiente designado por el Registro Mercantil de Orense D. Manuel Todea González (SUMMA Auditores, S.L.P.). Se une a la presente Acta copia del referido informe del Auditor independiente.

Se hace constar asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 198 del Reglamento del Registro Mercantil, que se hará constar la nueva titularidad de ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A. sobre las acciones asumidas en el Libro Registro de acciones nominativas de la sociedad.

Como consecuencia de la ampliación anterior se da una nueva redacción al artículo 7 de los Estatutos sociales, que quedará redactado como sigue:

Como consecuencia del acuerdo precedente, se acuerda modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales, que en lo sucesivo tendrá la redacción siguiente:

""*Artículo 7º.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- El capital social que está totalmente suscrito y desembolsado, se fija en se fija en 1.022.162,70 €,*

El capital social está dividido en 786.279 acciones nominativas de clase y serie única, de 1,3 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 786.279, ambas inclusive, desembolsadas en un 100% de su valor nominal.

Toma la palabra D. Marcos Piñeiro para manifestar que en opinión de **SOCIEDAD TERMAL Y SPA DE TURISMO, S.L.** , hubiese sido una situación optima que el acreedor hipotecario plantease un préstamo participativo en vez de la ampliación de capital proyectada. Las administradoras responden que han planteado esa opción al acreedor

Y dice en base a la Circular 4/2016 del BDE, no es viable ese planteamiento dadas las características de la deuda, el BDE establece como única alternativas para una refinanciación con un plan de viabilidad una quita total o una capitalización. El acreedor no puede asumir una quita total por lo que acepta la capitalización parcial de la deuda con novación del contrato de préstamo hipotecario de la sociedad por el resto de la deuda que considera sostenible.

Acto seguido, ambos accionistas renuncian expresamente al derecho de adquisición preferente y se procede a la votación del acuerdo, votando a favor del mismo ABANCA CORPORACION INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL, S.L. y absteniéndose SOCIEDAD TERMAL Y SPA DE TURISMO, S.L., por lo que queda acordado el aumento de capital por compensación de créditos por un 85,3% del capital con derecho a voto, así como la modificación estatutaria propuesta.

Asimismo se faculta expresamente a las administradoras mancomunadas de la sociedad para elevar a público el presente acuerdo de ampliación de capital y procederé a la ejecución del mismo mediante el otorgamiento de cuantos instrumentos públicos o privados sean necesarios hasta la inscripción de dicho aumento en el Registro Mercantil.

4.- Ruegos y preguntas.- No se producen.

5.- Lectura y, en su caso, aprobación del acta.

A continuación se procede a la redacción, lectura y aprobación del acta, siendo la misma aprobada por unanimidad y firmada por todos los asistentes.

Y para que así conste, se expide la presente certificación en Orense a 2 de febrero de 2017.

D. Patricia González Gómez
Representante del Administrador Mancomunado
CORPORACIÓN EMPRESARIAL DE
TENENCIA DE ACTIVOS DE GALICIA, S.L.U.

D. Cristina Cobas Romay
Representante del Administrador Mancomunado
CORPORACIÓN EMPRESARIAL Y
FINANCIERA DE GALICIA, S.L.U.

T04692986

summa
auditoría-consultoría

Informe Especial sobre aumento de capital por compensación de créditos.

A los Accionistas de
Natur Hotel Spa Allariz, S.A.

A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital en 962.000 euros por compensación de créditos con prima de 999.000 euros, formulada por las administradoras el 27 de diciembre de 2016, que se presenta en el documento contable adjunto. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo responsabilidad de las administradoras en el documento antes mencionado, respecto a los créditos de Abanca Corporación Bancaria, S.A., destinados al aumento de capital con prima y que los mismos, al menos en un 25%, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por las administradoras ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social con prima de Natur Hotel Spa Allariz, S.A., los cuales, al menos en un 25 por 100, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

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

SUMMA Auditores, S.L.P

SUMMA AUDITORES, S.L.P. R.O.A.C. Nº S-1076

Manuel Todea González
Socio-auditor
Miembro del REA
30 de diciembre de 2016.

SUMMA AUDITORES, S.L.P. - NIF B 32214918 - R. M. Ourense, Tomo 386, Folio 10, Hoja OR-5211

NOTARIA DE D. MIGUEL LUCAS SANCHEZ - VIGO -

INFORME DEL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A.", RELATIVO A LA PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL SOCIAL MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS

1.- INTRODUCCIÓN:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores mancomunados de la sociedad NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A.,(la "Sociedad"), proceden a la formulación del presente Informe, con el objeto de explicar y justificar la operación de aumento de capital de la Sociedad, que se llevará a cabo mediante la compensación de créditos contra la misma y la aportación dineraria, y cuya aprobación se propondrá a la Junta General de Socios.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

La propuesta del presente aumento de capital a la Junta de Accionistas responde a la necesidad de incrementar los fondos propios de la compañía a los efectos de reforzar el patrimonio social y dotar a la Sociedad de una mayor liquidez para desarrollar las actividades que integran su objeto social. Es objetivo prioritario, para la continuidad del proyecto, reducir la carga financiera hasta un nivel de deuda asumible para las expectativas de generación de flujos de tesorería.

Por tanto, los Administradores Mancomunados proponen a la Junta de Accionistas, una ampliación de capital social por compensación de créditos dando entrada a un tercer accionista ABANCA Corporación Bancaria, S.A que es el acreedor principal de la deuda de la Sociedad.

Descripción de la propuesta:

El órgano de administración ha decidido elevar a la Junta de Accionistas una propuesta para la adopción de un acuerdo de ampliación del capital social, que en la actualidad es de 60.162,7€, hasta la cifra de 1.022.162,70 €, es decir, **se amplía el capital en 962.000 € con una prima de emisión de 999.000 euros**

Dicho aumento está representado por **740.000 nuevas acciones con un valor nominal de 1,3 euros** de valor nominal cada una de ellas.

Se propone la aprobación de la asunción y desembolso de las nuevas acciones por **ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A.**", con C.I.F., A-70302039, INSCRITA en el Registro Mercantil de A Coruña, tomo 3426, Sección General, folio 1, hoja C-47803 e INSCRITA en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el Código 2080, previa renuncia de los actuales accionistas a su derecho de suscripción.

SUMMA AUDITORES S.L.P. R.O.A.C. N.º S-1076

T04692985

	ACTUAL		POST AMPLIACIÓN	
	Nº Acciones	% Part	Nº Acciones	% Part
Abanca Corporación Industrial y Empresarial, S.L	39.476	85,30%	39.476	5,02%
Sociedad Termal y Spa de Turismo, S.L	6.803	14,70%	6.803	0,87%
Abanca Corporación Bancaria, S.A	0	0,00%	740.000	94,11%
			786.279	

AMPLIACIÓN		Dotación/Ampliación
Nominal	962.000	1.961.000
Prima de Emisión	999.000	
Nuevas acciones	740.000	
Acciones totales	786.279	

	ACTUAL	POST- AMPLIACIÓN
Capital Social	60.162,70	1.022.162,70
Acciones	46.279	786.279
Valor nominal	1,3	1,3

Con esta propuesta ABANCA Corporación Bancaria, S.A entra en el accionariado de la Sociedad y los dos accionistas actuales ven diluida su participación significativamente pero se mantienen en el proyecto y por tanto serán copartícipes de las rentabilidades futuras del mismo. Todo ello sin menoscabo de que en un momento posterior la participación que adquiere ABANCA Corporación Bancaria, S.A en esta ampliación por compensación de créditos pueda ser ostentada por otra sociedad del Grupo.

Naturaleza y características del crédito a compensar e identificación de la persona que realiza la compensación de los créditos proyectada.

De conformidad con lo expuesto en los apartados anteriores, y de ser aprobada la ampliación de capital propuesta a la Junta General, las nuevas acciones serían íntegramente asumidas y desembolsadas de acuerdo con lo puesto de manifiesto en el presente informe mediante la compensación parcial del crédito que Abanca Corporación Bancaria, S.A. ostenta frente a NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A., en virtud de un contrato de préstamo hipotecario, cuyas características se indican a continuación.

A los efectos oportunos, y a tenor del apartado 1 del artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que el derecho de crédito objeto de compensación se encuentra líquido, vencido y exigible. Asimismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos al crédito a compensar con la contabilidad social.

2

SUMMA AUDITORES, S.L.P. R.O.A.C. N.º S-1076

CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO A COMPENSAR, en concordancia con la contabilidad social:

- Naturaleza: Préstamo Hipotecario
- Identidad del Acreedor: Abanca Corporación Bancaria SA (//ABANCA)
- Código Bancario del préstamo: 0417-2.462-1
- Características: Bullet abril 2018 y pago semestral de intereses.
- Fecha en que fue contraído: 5 de abril de 2013
- Importe total del crédito: 3.700.000 € de principal
- Fecha Vencimiento: 30 de abril 2018, si bien no se han pagado ninguna de las cuotas de intereses y comisiones pendientes desde junio de 2015 por lo que la entidad ha comunicado el vencimiento anticipado del mismo, en la cuantía que será objeto de capitalización, y procederá a refinanciar el resto de la deuda.
- Importe Impagado desde junio 2015: 332.847,28 € (intereses + comisiones)
- Próxima cuota a liquidar diciembre 2016: Intereses Ordinarios = 94.868 € + Intereses de Demora = 41.862,92 €
- Por tanto en diciembre 2016 el importe impagado ascenderá a 469.578,2 €
- Importe del crédito objeto de compensación: 1.961.000 €

CERTIFICACIÓN DEL CRÉDITO A COMPENSAR

Este órgano de administración, ha solicitado al Registro Mercantil de Ourense, de acuerdo con lo establecido en el artículo 301.3 de la Ley de Sociedades de Capital, el nombramiento de un Auditor de Cuentas que certifique que resultan exactos los datos ofrecidos sobre el crédito (préstamo hipotecario en cuestión).

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 7º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES RELATIVO AL CAPITAL SOCIAL.

Como consecuencia de la operación anteriormente descrita, en su caso, sería preciso modificar los estatutos sociales de la Sociedad en lo referente a la cifra de capital social y al número de participaciones, lo cual supondría la modificación del artículo 7º de los Estatutos sociales relativo al capital social.

Por este motivo, los administradores mancomunados proponen que, en su caso, el artículo 7º de los estatutos sociales quedaría redactado de la siguiente manera:

"Artículo 7º.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- El capital social que está totalmente suscrito y desembolsado, se fija en se fija en 1.022.162,70 €,

3

T04692984

El capital social está dividido en 786.279 acciones nominativas de clase y serie única, de 1,3 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 786.279, ambas inclusive, desembolsadas en un 100% de su valor nominal.

Con base en las consideraciones expuestas, los Administradores mancomunados suscriben, a los efectos legales oportunos, el presente Informe sobre el aumento de capital social mediante compensación de créditos que proponen a la Junta General de accionistas de la Sociedad.

LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS.

CORPORACIÓN EMPRESARIAL DE TENENCIA DE ACTIVOS DE GALICIA, S.L.U,
Patricia González Gómez



CORPORACIÓN EMPRESARIAL Y FINANCIERA DE GALICIA, S.L.
Cristina Cobas Romay



Allariz, 27 de diciembre de 2016

4

SUMMA AUDITORES, S.L.P. R.O.A.C. N.º S-1076

T04692983

NOTARIA DE D. MIGUEL LUCAS SANCHEZ
VIGO
NIHIL PRIUS FIDE

//ABANCA

CONEXION - ORIGEN

TIPO CONEXION	FECHA ORIGEN	SERIE	OFICINA	Nº CONEXIÓN	MONEDA	IMPORTE
CARGOS ORIGINADOS VENTANILLA F/C. otros conceptos --- CARGO ---	08-02-2017 TERM: 017F	53	0417	000124-3	EUR ESP	1.961.000,00 326.282.946,00

ORIGEN	DESTINO
0417 - ALLARIZ	0089 - INT.GRAL.-CON.

FECHA VALOR

CONCEPTO

500 0417 2462/1
CAPITALIZACION NATUR SPA HOTEL ALLARIZ

Corporación Bancaria S.A.
A-70302039

Mod 3.2.340-2

ABANCA Corporación Bancaria S.A. ("la ENTIDAD") NIF A70302039 - Lº M. A Coruña, T. 3.426, F. 1, H. C-47.803, Insc 1ª. – Dom. Social 15300, Betanzos, c/ Cantón Claudino Pita, nº 2 – Rº BB 2080 – www.abanca.com

SECCIÓN SEGUNDA - Anuncios y avisos legales

CONVOCATORIAS DE JUNTAS

11287 *NATUR–HOTEL SPA ALLARIZ, S.A.*

Convocatoria de Junta General Extraordinaria

Los Administradores mancomunados de la sociedad NATUR–HOTEL SPA ALLARIZ, S.A., las personas jurídicas Corporación Empresarial de Tenencia de Activos de Galicia, S.L.U., y Corporación Empresarial y Financiera de Galicia, S.L.U., debidamente representadas por sus representantes personas físicas, de conformidad con lo establecido en los artículos 173 y 176 de la Ley de Sociedades de capital y 11 de los Estatutos de la Sociedad, han acordado convocar Junta General Extraordinaria de la sociedad, que se celebrará en el domicilio social sito en Allariz, paseo do Arnado, 1, el día 1 de febrero de 2017 a las 11:00 horas en primera convocatoria, para deliberar y votar los asuntos comprendidos en el siguiente

Orden del día

Primero.- Análisis de la situación económica y financiera de la Sociedad NATUR-HOTEL SPA ALLARIZ, S.A. Perspectivas a medio plazo.

Segundo.- Información sobre el contrato de arrendamiento del salón de banquetes.

Tercero.- Informe de Administradores sobre ampliación de capital por Compensación de Créditos.

Cuarto.- Ruegos y preguntas.

Quinto.- Lectura y, en su caso, aprobación del Acta.

Derecho de información de los accionistas

A los efectos de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, cualquier accionista podrá examinar en el domicilio social los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General, así como a obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, dicha documentación

Derecho de asistencia

Los accionistas podrán asistir personalmente o hacerse representar por medio de otra persona, sea o no accionista. La representación deberá otorgarse por escrito y ser especial para la Junta General que se convoca; y todo ello en conformidad a la LSC y los Estatutos Sociales.

Allariz, 27 de diciembre de 2016.- Los Administradores mancomunados de NATUR-HOTEL SPA ALLARIZ, S.A. Corporación Empresarial de Tenencia de Activos de Galicia, S.L.U., Patricia González Gómez. Corporación Empresarial y Financiera de Galicia, S.L.U., Cristina Cobas Romay.

ID: A160094624-1

cve: BORME-C-2016-11287

NOTARÍA DE D. MIGUEL LUCAS SÁNCHEZ
NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIOS NOTARIALES
PROVINCIAL

Testemuñas da memoria

CHITO RIVAS



Ulises Bértolo, con estilo de best-seller

Cando estaba á espera de que se iniciase a presentación do libro "Orthodoxia", do avogado-escritor Ulises Bértolo, e vin entrar na libraría Eixo á maioría da plana maior do PP de Ourense recoñezo que me asustei un chisco, e non porque se presentase un libro político -que non era o caso-, senón porque... veña, Chito, non sexas argalleiro e deixa a política a un lado. E deixándoa a un lado, axiña desconectei para prestarlle atención ó propio autor e ós dous acompañantes que se sentaron á mesa para falar do libro: Alejandro Rubín, que aínda que en Ourense o recoñecemos máis por ser o director xerente de Expourense, nesta ocasión asistía como vicepresidente da Fundación de Interese Galego Orde do Camiño de Santiago, porque, o libro, como comentarei, versa un pouco ou un moito sobre o Camiño. O outro acompañante era Roberto Bustillo, catedrático de dereito administrativo e tamén escritor.



Ulises Bértolo, momentos antes da presentación de "Orthodoxia" en Ourense.

Estes dous foron os que abriron a presentación, o debate sobre a obra, e tanto Rubín coma Bustillo gabaron a novela de Ulises, chegando a comparala incluso cun estilo literario moi semellante ó do gran escritor de best-sellers John Grisham. Porque "Orthodoxia" é un thriller cargado de suspense e historia que non lle dá tregua, non lle dá respiro ó lector. A novela tece unha trama policial enigmática en torno ó Camiño e de varios personaxes e acontecementos históricos. A verdade é que Ulises Bértolo escribiu un trepidante relato sobre a megalomanía de certas ambicións relixiosas e o valor do compromiso por defender unha crenza a través dos séculos.



Imaxe do escritor Ulises Bértolo.

"Orthodoxia" é a súa segunda obra. A primeira foi "A substancia invisible dos ceos"

Cun principio trepidante, a novela engancha desde xa. Porque, a maiores, os rápidos diálogos xxudan e, ademais, nótase que fuxiu Das conversas máis intelixentes "porque todos, ás veces, dicimos trapalladas", segundo o propio autor.

Como semella unha trapallada, pero non o é, a forma que ten de escarvar, de escaravellar na orixe do mal. O mesmo Ulises Bértolo comentou que "Orthodoxia" construíuna tomando de exemplo a un malo. O autor non é parvo. De todos é sabido que o mal sempre atrae de carallo. A proba témola ben no cine: que os personaxes máis ricos en matices adoitan ser os malos. Bértolo escribiu e conseguiu unha moi boa novela baixo un misterio sanguento.

"Orthodoxia" é a súa segunda obra. A primeira, "A substancia invisible dos ceos", xa chegaron a comparala coma un Código Da Vinci musical. Tamén é un thriller trepidante que, coa base do mundo académico, formula cuestións de actualidade. Esta tamén engancha grazas a unha ambientación fantástica, unhas poucas doses de romance, unha trama con fondo, con motivo histórico e, iso si, moito misterio.

Ulises Bértolo naceu o 5 de xuño de 1967 na capital do Imperio, en Madrid, e logo de residir en varias cidades, incluídas en algunhas de Estados Unidos, acabou recalando en Santiago de Compostela, onde exerce a súa auténtica profesións: avogado e profesor de Dereito. Ó mesmo tempo colabora en proxectos de promoción deportiva e cultural, coma por exemplo, o Club Náutico de San Vicente do Grove, do que acaba de deixar a propia presidencia, e a pesar de que aínda lle quedaban dous anos máis nese cargo.

Confeso devorador de libros (rapaz, ti e máis eu somos dous!), ós que lle dá lectura de "tres en tres". Acostumado a escribir documentos monotemáticos de carácter xurídico e a participar en mediáticos procesos xudiciais, Ulises Bértolo confesa que na ficción atopa unha vía de escape. Normal.

A afección pola escritura tívoa sempre. Como avogado dedícase a escribir todos os dias escritos de carácter legal ou xurídico. E xa nese momento un intenta contar algo, convencer ós demais do que conta, cu cal esa é unha forma de desviar despois ese tipo de escritura cara á ficción. E creo que o consegue de marabilla. Non poucos autores poden presumir de que as súas dúas primeiras obras as comparen xa con best-sellers de fama.



Algúns dos participantes no campamento scout que se celebrou no Xurés.

Conclúe o campamento scout de Nadal no Xurés

REDACCIÓN. [illegible]

Onte concluíu o campamento scout que se celebrou no Xurés desde o pasado luns. Nesta actividade, organizada polo Grupo Scout Ilex 959, de Ourense, participaron unha trintena de rapaces e desenvólvese no refuxio de montaña de Albite, propiedade da Federación Galega de Montaña e que se atopa situado dentro da Reserva da Biosfera transfronteiriza do Xurés, no concello de Muíños.

Os rapaces participantes tiñan idades comprendidas entre os 8 e os 14 anos, e xunto cos seus monitores, disfrutaron dun amplo programa que estivo ambientado no mundo de Harry Potter. Ao mesmo tempo, seguiron os principios scouts, buscando o máximo contacto coa natureza, con actividades de orientación, ruta, talleres, xogos de pistas, cancións, música, teatro, compaxinando a diversión coa convivencia e a corresponsabilidade nas tarefas básicas do campamento.

Breve

Actividades informáticas para os nenos en Bande

O Concello de Bande, dentro da programación que confeccionou para este Nadal, organizou actividades informáticas para os máis pequenos da vila. Teñen lugar na Aula Cemit, situada na primeira pranta da Casa do Concello, comezaron onte, xoves, e continuarán hoxe e os días 3 e 4 de xaneiro, no horario comprendido entre as 11,00 e a 12,00 horas. Do que resta do programa de Nadal de Bande, destaca o maraton de xogos para menores de 15 anos que terá lugar no pavillón de deportes o 3 de xaneiro, a partir das 17,00 horas, e a recepción aos Reis o día 5, ás 18,00 horas, no Concello.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
NATUR-HOTEL SPA ALLARIZ, S.A.

Los Administradores Mancomunados de la sociedad NATUR-HOTEL SPA ALLARIZ, S.A., las personas jurídicas Corporación Empresarial de Tenencia de Activos de Galicia, S.L.U. y Corporación Empresarial y Financiera de Galicia, S.L.U. debidamente representadas por sus representantes personas físicas, de conformidad con lo establecido en los artículos 173 y 176 de la Ley de Sociedades de capital y 11 de los Estatutos de la Sociedad, han acordado convocar Junta General Extraordinaria de la sociedad, que se celebrará en el domicilio social sito en Allariz, Paseo do Arnado 1, el día 1 de febreo de 2017 a las 11. 00 horas en primera convocatoria, para deliberar y votar los asuntos comprendidos en el siguiente ORDEN DEL DÍA:

1. Análisis de la situación económica y financiera de la Sociedad NATUR-HOTEL SPA ALLARIZ, S.A. Perspectivas a medio plazo.
2. Información sobre el contrato de arrendamiento del Salón de Banquetes.
3. Informe de Administradores sobre Ampliación de capital por Compensación de Créditos.
4. Ruegos y Preguntas.
5. Lectura y en su caso aprobación del Acta

DERECHO DE INFORMACION DE LOS ACCIONISTAS

A los efectos de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, cualquier accionista podrá examinar en el domicilio social los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General, así como a obtener de la sociedad de forma inmediata y gratuita dicha documentación.

DERECHO DE ASISTENCIA

Los accionistas podrán asistir personalmente o hacerse representar por medio de otra persona, sea o no accionista. La representación deberá otorgarse por escrito y ser especial para la Junta General que se convoca; y todo ello en conformidad a la LSC y los Estatutos Sociales.

En Allariz, a 27 de diciembre de 2016.

LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS DE NATUR-HOTEL SPA ALLARIZ, S.A.

Corporación Empresarial de Tenencia de Activos de Galicia, S.L.U.
Patricia González Gómez

Corporación Empresarial y Financiera de Galicia, S.L.U.
Cristina Cobas Romay

T04692982