

DESARROLLOS DE BENISSA S.A.
C/ Feliu s/n (esquina C/ Santa Bárbara) del Polígono Industrial Segorb s/n
03100 Jijona (Alicante)
Apartado de correos 44
Tfo 670 98 94 87
email: administrador@desarrollosdebenissa.es

En Jijona, a 8 de julio de 2019.

Estimado/a accionista,

De conformidad con lo previsto en el artículo 305.3 y 297 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), se comunica que en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de Desarrollos de Benissa S.A. (la "Sociedad"), celebrada el 28 de junio de 2.019 en primera convocatoria, en el domicilio social, se aprobó por unanimidad y con el voto favorable del 93,54% del capital social, la ampliación de capital social por aportaciones dinerarias y no dinerarias, en la cantidad máxima de 230.700€, mediante la emisión de 1.538 nuevas acciones, de 150€ de valor nominal cada una de ellas, con idénticos derechos políticos y económicos a las ya existentes, en los términos y condiciones que a continuación se indican y que constan con más detalle en el informe elaborado por el órgano de administración de esta mercantil de fecha 24/5/2019 en cumplimiento de lo establecido en el artículo 286 de LSC, donde se concede a los accionistas un plazo de un mes a contar a partir de esta comunicación para ejercitar su derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean en la sociedad, es decir setecientos sesenta y nueve acciones nuevas por cada cuatro mil ciento setenta y cinco acciones antiguas.

El ejercicio del derecho de suscripción preferente deberá ser comunicado al domicilio social, a la atención del administrador único, dentro del referido plazo máximo de un mes, pudiendo efectuarse la comunicación por comparecencia personal, por correo certificado con acuse de recibo, o preferentemente por email a la siguiente dirección administrador@desarrollosdebenissa.es y, en el caso de desembolso por aportaciones dinerarias, previa acreditación del desembolso en efectivo del 100% del valor nominal de las acciones suscritas, efectuado mediante exhibición o copia de la pertinente certificación bancaria acreditativa del ingreso de las sumas respectivas en la cuenta bancaria abierta a nombre de la sociedad en el Banco Sabadell S.A., en la sucursal de Jijona, en la cuenta n.º ES44 0081 1336 7100 0119 1524.

i. Desembolso por aportaciones no dinerarias

Ampliación de capital social en la cifra de 215.700 €, correspondiente a 1.438 nuevas acciones, de 150€ de valor nominal cada una de ellas, respetando la proporción de 769 acciones nuevas por cada 4.175 acciones antiguas, numeradas correlativamente de la 8.351 a la 9.788, ambas inclusive, con idénticos derechos políticos y económicos a los ya existentes, siendo desembolsada mediante la aportación de las siguientes fincas por parte del siguiente accionista a la Sociedad:

Accionista	N.I.F.	Nacionalidad	Domicilio social	Datos Registrales
Sirvent Almendras S.A.	A03061850	Española	Polígono Industrial Segorb s/n 03100 Jijona (Alicante)	Inscrita en el R.M. de Alicante, al Tomo 430, Libro 162, Sección 3ª, Folio 25, Hoja 2332, Ins 1ª

A continuación se detalla la descripción de las distintas aportaciones no dinerarias, indicando el n.º de finca registral, su correspondiente Código de Registro Único, las referencias catastrales de dicha finca, así como su superficie, desglosándola por referencia catastral, así como el número de acciones a emitir como contrapartida de cada una de las fincas registrales, y el valor razonable que corresponde a cada finca registral según la tasación de la sociedad de tasación Valoraciones Mediterráneo S.A. elaborada por D. Julián Gutiérrez González, ingeniero técnico agrícola colegiado 1509 del C.O. de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Valencia y D. Álvaro Morales Alfonso, arquitecto técnico con el n.º de colegiado 2824 en C.O.A.A. de Alicante, siguiendo los métodos de comparación de fincas análogas y de actualización de rentas para la rústica y el método residual dinámico para el suelo urbanizable de fecha 24 de mayo de 2.019.

N.º de finca del Registro de la Propiedad de Benissa	CRU	Superficie Registral en metros cuadrados	Referencia Catastral	Superficie Catastral en metros cuadrados	Valor de la aportación según Tasación	N.º de acciones a emitir como contrapartida de la aportación no dineraria y numeración de las acciones atribuidas	Valor Nominal de las acciones a emitir como contrapartida
12801	03029000112978	52.520	03041A082000130001KK	10.149	41.595,24 €	881 (De la 8.351 a la 9.231)	132.150,00 €
			03041A082000130000JJ	42.371	90.742,56 €		
22300	03029000169620	1.749	03041A082000820001KD	1.176	4.818,72 €	42 (De la 9.232 a la 9.273)	6.300,00 €
			03041A082000820000JS	573	1.610,50 €		
7483	03029000061214	4.602	03041A082000810000JE	2.405	6.757,18 €	105 (De la 9.274 a la 9.378)	15.750,00 €
			03041A082000810001KR	2.197	9.006,63 €		
14541	03029000130507	3.277	03041A082000790000JS	3.277	9.207,61 €	61 (De la 9.379 a la 9.439)	9.150,00 €
19696	03029000153810	8.846	03041A082000830000JZ	1.845	5.184,87 €	225 (De la 9.440 a la 9.664)	33.750,00 €
			03041A082000830001KX	7.001	28.696,28€		
1158	03029000008158	3.009	1761902BC4816S0001BO	3.009	12.332,43 €	82 (De la 9.665 a la 9.746)	12.300,00 €
20375	03029000158860	801	1761904BC4816S0000FI	801	3.283,05 €	21 (De la 9.747 a la 9.767)	3.150,00 €
22540	03029000171289	803	1761905BC4816S0000MI	803	3.291,29€	21 (De la 9.768 a la 9.788)	3.150,00 €
Total		75.607		75.607	216.526,36 €	1.438 (De la 8.351 a la 9.788)	215.700,00 €

A continuación se describen con más detalle cada una de las aportaciones no dinerarias indicadas en la tabla anterior correspondientes todas ellas a fincas inscritas en el registro de la propiedad de Benissa coordinadas gráficamente con el Catastro:

- **Finca 12801** Tomo 1237 Libro 308 Folio 93: RÚSTICA: En término de Benissa, partida Viñent, conocida por la Ràpita, un trozo de tierra secana, montuosa, de cincuenta y dos mil quinientos veinte metros cuadrados. Linda: Norte, camino con referencia catastral 03041A08209007 -parcela 9007 del polígono 82-; Sur y Este, parcela 1761901BC4816S; y Oeste, parcelas 03041A08200011 -parcela 11 del polígono 82 - , 03041A08200012 - parcela 12 del polígono 82 - y camino con referencia catastral 03041A08209005 - parcela 9005 del polígono 82 -. REFERENCIAS CATASTRALES: 03041A082000130000JJ Y 03041A082000130001KK - Catastrada al polígono 82, parcela 13, subparcelas a, b, c, d, e, f, g, h, i y j.
- **Finca 22300** Tomo 729 Libro 136 Folio 71: RÚSTICA: En término de Benissa, partida Viñent, una parcela de tierra de secano de mil setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados. Linda: Norte, parcela 03041A08200032 - parcela 32 del polígono 82 - y parcela 03041A08200033 - parcela 33 del polígono 82-; Sur, parcela 1761901BC4816S; Este, 03041A08200083 - parcela 83 del polígono 82- ; y Oeste, parcela 03041A08200081 - parcela 81 del polígono 82-. REFERENCIAS CATASTRALES: 03041A082000820000JS y 03041A082000820001KD. Catastrada al polígono 82, parcela 82, subparcelas a y b.
- **Finca 7483** Tomo 692 Libro 126 Folio 150: RÚSTICA: En término de Benissa, partida Viñent, una parcela de tierra de secano conocida por la Corona, de cuatro mil seiscientos dos metros cuadrados. Linda: Norte, parcelas 03041A08200079 - parcela 79 del polígono 82 - y 03041A08200032- parcela 32 del polígono 82-; Sur, parcela 1761901BC4816S; Este, parcela 03041A08200082 -parcela 82 del polígono 82 -; y Oeste, parcela 03041A08200029 - parcela 29 del polígono 82 - y parcela 1761901BC4816S. REFERENCIAS CATASTRALES: 03041A082000810000JE y 03041A082000810001KR. Catastrada al polígono 82, parcela 81, subparcelas a y b.
- **Finca 14541** Tomo 610 Libro 111 Folio 12: RÚSTICA: En término de Benissa, partida Viñent, una parcela de tierra secano de tres mil doscientos setenta y siete metros cuadrados. Linda: Norte y Este, parcela 03041A08200032 - parcela 32 del polígono 82 - ; Sur, parcela 03041A08200081 - parcela 81 del polígono 82- y

parcela 03041A08200029 -parcela 29 del polígono 82 -; y Oeste, parcela 03041A08200029 -parcela 29 del polígono 82 - REFERENCIA CATASTRAL: 03041A082000790000JS Catastrada al polígono 82 parcela 79.

- **Finca 19696** Tomo 695 Libro 128 Folio 193: RÚSTICA: En término de Benissa, partida Viñent, denominada Troset de Cañeta o Ràpita, de ocho mil ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados. Linda: Norte, parcelas 03041A08200033 - parcela 33 del polígono 82 - y 03041A08200038 - parcela 38 del polígono 82 - y 03041A08200039 - parcela 39 del polígono 82 -; Sur, parcela 1761901BC4816S; Este, parcela 03041A08200080 - parcela 80 del polígono 82 - y parcela 1761901BC4816S; y Oeste, parcela 03041A08200082 - parcela 82 del polígono 82-. REFERENCIAS CATASTRALES: 03041A082000830000JZ y 03041A082000830001KX. Catastrada al polígono 82, parcela 83, subparcelas a y b.
- **Finca 1158** Tomo 736 Libro 138 Folio 53: RÚSTICA: En término de Benissa, partida Viñent, una tierra secano denominado Troset de Cañeta de Abajo, con una superficie de tres mil nueve metros cuadrados. Linda: Norte, Este y Sur, parcela 1761901BC4816S; y Oeste, parcela 03041A08200083 -parcela 83 del polígono 82. REFERENCIA CATASTRAL: 1761902BC4816S0001BO. Catastrada al polígono 21, parcela 270.
- **Finca 20375** Tomo 1237 Libro 308 Folio 39: RÚSTICA: En término de Benissa, partida Viñent o Bombi, conocida por la Ràpita, una parcela de tierra secano de ochocientos un metros cuadrados de superficie. Es la parcela con el número H-6 de la Urbanización La Ràpita. Linda: Norte, Sur, Este y Oeste, con resto de la finca matriz, la parcela con referencia catastral 1761901BC4816S. REFERENCIA CATASTRAL: 1761904BC4816S0000FI.
- **Finca 22540** Tomo 729 Libro 136 Folio 198: RÚSTICA: En término de Benissa, partida Viñent o Bombi, conocida por la Ràpita, una parcela de tierra secano de ochocientos tres metros cuadrados de superficie. Es la parcela señalada con el número E-18 de la Urbanización La Ràpita. Linda: Norte, Sur, Este y Oeste, con resto de la finca matriz, la parcela con referencia catastral 1761901BC4816S. REFERENCIA CATASTRAL: 1761905BC4816S0000MI.

Se hace constar expresamente, que según lo estipulado en el artículo 69 , apartado b) de la Ley de Sociedades de Capital, no es necesario para la presente ampliación el informe del experto independiente designado por el registro mercantil del domicilio social de la Sociedad, dado que el valor razonable está determinado dentro de los seis meses anteriores a la fecha en que va a tener lugar la realización efectiva de la aportación, por experto independiente con competencia profesional no designado por el accionista aportante, de conformidad con los principios y las normas de valoración generalmente aceptados.

Del mismo modo, se hace constar que el valor razonable de los bienes aportados viene reflejado de forma independiente en el informe realizado por los expertos independientes antes mencionados.

Igualmente se hace constar expresamente, por parte del Órgano de Administración de la Sociedad que en todas las aportaciones no dinerarias descritas anteriormente, el valor obtenido como valor razonable es como mínimo la suma del valor de nominal de las acciones emitidas como contrapartida.

Asimismo, se hace constar expresamente por parte del Órgano de Administración de la Sociedad que desde la fecha en que se ha obtenido el valor razonable por parte de un experto independiente con competencia profesional hasta la fecha de la presente comunicación no han aparecido circunstancias nuevas que puedan afectar a la valoración inicial.

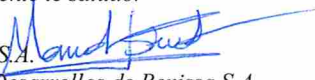
ii. Desembolso por aportaciones dinerarias

Con el fin de respetar el derecho de igualdad de trato regulado en el artículo 97 de la Ley de Sociedades de Capital y al objeto de mantener la proporción de cada accionista en su cuota de capital, se aprobó que aquellos accionistas que no puedan proceder a la suscripción de la ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias, por la naturaleza propia de dicho contravalor, podrán hacerlo mediante aportaciones dinerarias en la cifra de 15.000€ de capital social, mediante la creación de 100 acciones, de 150€ de valor nominal cada una de ellas, en la proporción 769 acciones nuevas por 4175 acciones antiguas, numeradas correlativamente de 9.789 a 9.888, ambas inclusive, con los mismos derechos políticos y económicos a las ya existentes, que deberán desembolsarse en efectivo del 100% del valor nominal.

iii. Suscripción incompleta de la ampliación de capital

A efectos de lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, una vez transcurrido el plazo arriba mencionado, se aumentará el capital social en la cifra de las suscripciones efectivamente realizadas. En tal sentido, se acordó facultar al Órgano de Administración en los términos previstos en el artículo 297 de la LSC para declarar ejecutado el aumento en el importe correspondiente y adecuar la numeración de las acciones al número de acciones finalmente suscrito y modificar, si fuera pertinente, el artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Con este motivo, atentamente le saludo.

SIRVENT ALMENDRAS S.A. 
Administrador única de Desarrollos de Benissa S.A.
Representada por Manuel Sirvent Sirvent