



## **INFORME DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD “SOLUCIÓN INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSIÓN 2, S.A.” SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL Y LA MODIFICACIÓN ESTATUTARIA**

--- --- ---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Órgano de Administración de la sociedad “**SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.A.**” (en lo sucesivo, la “**Sociedad**”), redacta el presente informe que se emite con relación al aumento de capital social que, en su caso, se llevará a cabo, una parte, mediante la compensación de créditos (mecanismo conocido como *swap* en su terminología anglosajona) y parte mediante aportación dineraria (ampliación ordinaria), por el importe total de **NOVECIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS (912.400,00 €)**.

El Órgano de Administración y, en su caso la Junta Directiva, proponen de forma unánime aumentar el CS (Capital Social) de la Sociedad:

Parte mediante aportación dineraria y parte por compensación de los créditos totalmente líquidos, vencidos y exigibles. Dicha aportación dineraria y compensación de créditos se llevará a cabo por los accionistas en la siguiente forma y proporción:

### **COMPENSACIÓN DE CRÉDITO (SWAP)**

**1.- DOÑA CRISTINA VICTORIA VELASCO**, de nacionalidad filipina, mayor de edad, bajo el régimen de comunidad filipina; con domicilio en Calle Moscareta 6, Madrid, con pasaporte de su nacionalidad vigente número P0169303B y NIE número M0370037J, la cantidad de **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)**, mediante la compensación de un crédito que ostenta frente a la sociedad de fecha 10 de abril de 2025.

**2.- DON WICAHYO RATOMO**, de Indonesia, mayor de edad, casado bajo el régimen propio de su nacionalidad con Doña Dian Rumondang Purnama Purba, de profesión empresario con domicilio en Jl. Malang 3, Menteng, Jakarta 10310 (Indonesia) y con pasaporte de su nacionalidad vigente número X2824887 y NIE número Z2917269T, la cantidad de **CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS (49.900,00 €)**, mediante la compensación de un crédito que ostenta frente a la sociedad de fecha 29 de abril de 2025.

**3.- DON MARIO LLAMAS RUIZ**, mayor de edad, divorciado, director de departamento comercial, con domicilio a estos efectos en calle Aldea del Fresno número 16, Alcorcón (Madrid) y con DNI número 46840261W, la cantidad de **DOS MIL**

**QUINIENTOS EUROS (2.500,00 €)**, mediante la compensación de un crédito que ostenta frente a la sociedad de fecha 2 de junio de 2025.

**4.- DON GONZALO FERNANDEZ MUNARRIZ**, de nacionalidad española, mayor de edad, empresario, soltero, con domicilio en Avenue de la Faiencerie 38 L-510, Luxemburgo y con DNI 16594190N la cantidad de **CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €)**, mediante la compensación de un crédito que ostenta frente a la sociedad de fecha 6 de junio de 2025.

**5.- DON PEDRO BERNAD BOSQUE**, de nacionalidad española, mayor de edad, empresario, casado bajo el régimen de gananciales con Doña María Ángeles Navaja, con domicilio en Calle Gran Vía 56, 7A, Logroño y con DNI número 16502939W la cantidad de **CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €)**, mediante la compensación de un crédito que ostenta frente a la sociedad de fecha 29 de julio de 2025.

**6.- La sociedad “FRAGANCIA DE VILLAS DE LUJO, S.L.U.”** de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio en Madrid, calle Orense, número 25, piso 7º C, izquierda, constituida por escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Manrique Plaza, de fecha 18 de diciembre de 2015, número de protocolo 3381; inscrita en el Registro Mercantil Registro Mercantil de Madrid en el tomo 34114, folio 132, hoja M-613671, con CIF número B87461992, la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000,00 €)**, mediante la compensación de un crédito que ostenta frente a la sociedad de fecha 4 de agosto de 2025.

**7.- DON JOSÉ MARÍA MANSO RECIO**, de nacionalidad española, mayor de edad, empresario, casado bajo el régimen de gananciales con DOÑA MARÍA DEL MAR GONZÁLEZ SAÉNZ, con domicilio en Av. La Rioja 4, Calahorra (La Rioja) y con DNI 14585096Z la cantidad de **CIEN MIL EUROS (100.000,00 €)**, mediante la compensación de un crédito que ostenta frente a la sociedad de fecha 8 de agosto de 2025.

#### **AMPLIACIÓN DE CAPITAL (ORDINARIA)**

**7.- La sociedad “JOIMA ESTATE, S.L.”** de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio en Avenida del Encinar número 14, Fuente del Fresno, San Sebastián de los Reyes (Madrid); inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 38025, folio 130, IRUS: 1000301861866, hoja M-677045, con CIF número B88173109, la cantidad de **CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €)**, mediante su ingreso en dinero en la caja social como ampliación de capital social el 17 de diciembre de 2025.

---

Los créditos a compensar importan la cantidad **QUINIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS (512.400,00 €)** y la aportación dineraria (ampliación ordinaria) la cantidad de **CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €)**, siendo la ampliación del capital total de **NOVECIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS (912.400,00 €)**.

El aumento de capital que se somete a la consideración de la Junta supondría aumentar el Capital Social de la Sociedad en la cantidad total de **NOVECIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS (912.400,00 €)** mediante la creación de **912.400** nuevas acciones nominativas de igual valor nominal numeradas correlativamente **de las números 3.341.601 al 4.254.000, ambos inclusive**, todas ellas de la misma naturaleza y con iguales derechos que las actualmente existentes.

Por tanto, el aumento de capital, sujeto a su aprobación en Junta General, será totalmente asumido y desembolsado por los accionistas arriba citados, parte mediante la compensación de los créditos de accionistas que son acreedores frente a la Sociedad y parte mediante aportación dineraria de un accionista.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 301.1 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los créditos mencionados anteriormente tienen la consideración de vencidos, líquidos y exigibles.

Asimismo, se hace constar expresamente que los datos recogidos en el presente informe relativo a los créditos concuerdan fielmente con la Contabilidad de la Sociedad a fecha de emisión del presente informe.

Como consecuencia del aumento de Capital propuesto en el presente informe, se crearán **912.400 nuevas acciones nominativas numeradas correlativamente de las números 3.341.601 al 4.254.000, ambos inclusive**, con un valor nominal de un euro cada una de ellas, las cuales otorgarán a su titular los mismos derechos que las actualmente existentes; dichas acciones quedarán íntegramente asumidas y desembolsadas por los referidos Socios.

En cumplimiento de la legislación vigente, el presente informe es puesto a la plena disposición de los socios de la Sociedad con fecha de hoy.

Y, a los efectos previstos en el artículo 301 de la vigente Ley de Sociedades de Capital, y para su puesta a disposición de los socios de la entidad, expido el presente informe.

En Madrid a 20 de noviembre de 2025.

Firmado:

Signed with Odoo Sign  
  
640eece5f7...

Mario Llamas Ruiz  
Administrador

Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, S.A.