



Madrid, 4 de junio de 2025

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“**BME Growth**”), Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**” o “**Vitruvio**”) pone en conocimiento la siguiente

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El consejo de administración de la Sociedad, en su reunión celebrada en el día de hoy, ha acordado convocar a los señores accionistas a la junta general extraordinaria de la Sociedad, que se celebrará el día 5 de julio de 2025 a las 12:00 horas en Madrid, Plaza de la Independencia, nº 6 y, para el caso de no alcanzarse el quorum necesario, el día 7 de julio de 2025 a la misma hora y en el mismo lugar. Se prevé que la junta general se celebre en segunda convocatoria. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

A dichos efectos, se acompaña el texto íntegro de la convocatoria, que ha sido publicada en la página web corporativa de la Sociedad (<https://www.vitruviosocimi.com/legal/>), de acuerdo con lo previsto en el artículo 173 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 15.1 de los estatutos sociales de la Sociedad.

Por último, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen.

---

D. Enrique Nieto Brackelmanns  
Secretario no consejero del consejo de administración  
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.



**VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI S.A. (la “Sociedad”)**  
**JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS 2025**

El consejo de administración de la Sociedad, en su reunión de fecha 4 de junio de 2025, ha acordado convocar a los señores accionistas a la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad, que se celebrará en Madrid, Plaza de la Independencia nº 6, los días 5 de julio de 2025, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día 7 de julio de 2025, en el mismo lugar y hora, para tratar el siguiente orden del día:

**Primero.-** Examen y aprobación, en su caso, de la fusión por absorción de Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. como entidad absorbente y Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A., Alkigar, S.A. y Polígono Garza 2000, S.L. como entidades absorbidas

**Segundo.-** Delegación en el consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital

**Tercero.-** Delegación de facultades para la formalización y ejecución de los acuerdos adoptados por la junta general extraordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción

**Cuarto.-** Aprobación del acta de la reunión

La junta general extraordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en segunda convocatoria, el día 7 de julio de 2025.

**COMPLEMENTO DE CONVOCATORIA**

En atención a lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, aquellos accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social de la Sociedad, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la junta general de accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la presente convocatoria.

## **DERECHO DE INFORMACIÓN**

Desde la publicación de la presente convocatoria y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta general, los accionistas podrán solicitar por escrito al consejo de administración de la Sociedad las informaciones que estimen oportunas, o formular las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. El consejo de administración facilitará la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la junta general.

Durante la celebración de la junta general, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito dentro de los siete días siguientes a la terminación de la junta general.

En adición a lo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 197, 272 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, a partir de la convocatoria de la junta general, cualquier accionista podrá examinar, en el domicilio social de la Sociedad (Plaza de la Independencia, número 6, 28001 Madrid), o solicitar la entrega o el envío de forma inmediata y gratuita de: (i) el anuncio de la convocatoria; (ii) los textos completos de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General; (iii) toda la documentación en relación con la fusión que se somete a aprobación en el punto Primero del orden del día; y (iv) el informe elaborado por el consejo de administración sobre el punto Segundo del orden del día.

Todas las solicitudes de documentación y/o información deberán contener el nombre y apellidos o denominación social del accionista, con acreditación de las acciones de las que sea titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitados por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) para la junta general de accionistas.

Se hace constar que los documentos relativos a la junta general de accionistas se pueden consultar en la página web corporativa de la Sociedad ([www.vitruviosocimi.com](http://www.vitruviosocimi.com)).

El consejo de administración facilitará la información solicitada al amparo de los párrafos anteriores salvo en los casos en los que resulte legalmente improcedente o la legislación vigente lo permita.

## **DERECHO DE ASISTENCIA, REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA**

### **Derecho de asistencia**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 17.1 de los estatutos sociales, podrán asistir a la junta general de accionistas los señores accionistas que sean titulares de al menos 1.500 acciones, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta de alguna de las entidades participantes en Iberclear con cinco

días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la junta general de accionistas, sin perjuicio del derecho de agrupación previsto en la legislación vigente.

Por cuanto es previsible que la junta se celebre en segunda convocatoria, se hace constar que los accionistas deberán tener registradas sus acciones no más tarde del día 2 de julio de 2025 para poder participar y votar.

Cada accionista que, según lo dispuesto anteriormente, pueda asistir a la junta, tendrá derecho a recibir una tarjeta de asistencia personal en la que conste el número de acciones de que sea titular y votos que le correspondan, a razón de un voto por cada acción. Las tarjetas serán expedidas por la propia Sociedad, previa justificación de la titularidad de las acciones, por Iberclear o por sus entidades participantes. La falta de tarjeta sólo podrá ser suplida mediante el correspondiente documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

Aquellos accionistas que acudan, personalmente o a través de su representante, al lugar de celebración de la junta general en el día fijado para la misma, presentarán su tarjeta de asistencia.

#### **Derecho de representación y voto a distancia**

Todo accionista podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista de la Sociedad, o emitir su voto a distancia. La representación y el voto a distancia serán siempre revocables y, en todo caso, la asistencia personal a la junta general del representado o del accionista que emite su voto a distancia tendrán valor de revocación de la representación o del voto a distancia, según sea el caso.

Sin embargo, en caso de que un accionista ejerciese válidamente tanto el voto a distancia con carácter previo como la delegación, prevalecerá el primero, salvo revocación expresa en los términos expuestos a continuación. Asimismo, el voto y la delegación remitidas por comunicación electrónica prevalecerán frente a los emitidos por correspondencia postal.

El voto a distancia emitido con carácter previo y la representación conferida podrán dejarse sin efecto por revocación expresa del accionista, efectuada por el mismo medio. Si la Sociedad recibiera por correspondencia postal dos o más votos por parte de un mismo accionista prevalecerá el voto que se hubiera recibido en fecha posterior.

Esta misma regla será también aplicable en el caso de que la Sociedad recibiera por correspondencia postal dos o más delegaciones por parte de un mismo accionista. Podrán votar, delegar o asistir cualesquiera de los cotitulares de un depósito de acciones y les serán de aplicación entre sí las reglas de prelación establecidas en este apartado. A los efectos del artículo 126 de la Ley de Sociedades de Capital, se presume que el cotitular que en cada momento realice una actuación (asistencia personal, voto, delegación o voto a distancia con carácter previo) se encuentra designado por el resto de los copropietarios para ejercitar los derechos de socio.

### Representación

La representación deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada junta general por la totalidad de las acciones de que sea titular el representado, sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales. La representación podrá extenderse a aquellos puntos que, aun no previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la junta general de accionistas. Los documentos que recojan las representaciones para la junta general deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) la fecha de celebración de la junta general y el orden del día; (ii) la identidad del representado y del representante; (iii) el número de acciones de las que es titular el accionista que otorgue la representación; y (iv) las instrucciones sobre el sentido en que otorgar el voto en cada uno de los puntos del orden del día.

Los señores accionistas que quieran hacerse representar podrán hacer uso de la carta de representación que se publicará en la página web de la Sociedad y que deberá ser aportada por el representante o hacerse llegar debidamente firmada a la Sociedad, en su domicilio social o a la dirección de correo [info@vitruviosocimi.com](mailto:info@vitruviosocimi.com), con una antelación mínima de veinticuatro (24) horas a la fijada para la celebración de la junta, acompañando, en todo caso, copia del Documento Nacional de Identidad o pasaporte en vigor, e identificando al representante.

En caso de que en el documento de representación el accionista no haya identificado a su representante o representantes, la representación se entenderá otorgada a favor del presidente del consejo de administración de la Sociedad o de quien le sustituya en la presidencia de la junta general de accionistas. Cuando el presidente del consejo o quien le sustituya esté incurso en alguno de los supuestos de conflictos de intereses previstos en la Ley, y en el documento de representación no se hayan impartido instrucciones precisas, ésta se entenderá otorgada a favor del secretario de la junta general de accionistas o de quien le sustituya.

### Voto a distancia

El voto a distancia deberá emitirse por escrito para cada junta general por la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista, siempre que sea titular de al menos 1.500 acciones de la Sociedad y las tenga inscritas a su nombre en el libro registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel que deba celebrarse la Junta. Los documentos que recojan el voto a distancia para la junta general deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) la fecha de celebración de la junta general y el orden del día; (ii) la identidad del accionista que emite su voto a distancia; (iii) el número de acciones de las que es titular el accionista; y (iv) el sentido en que otorga su voto en cada uno de los puntos del orden del día.

Si el accionista no tiene el propósito de asistir y tampoco desea delegar su derecho de asistencia, puede emitir su voto a distancia sobre los puntos del orden del día. Para ello, deberá cumplimentar el espacio relativo al voto a distancia que figura más arriba y firmarlo en el lugar destinado a tal efecto. El accionista que emita su voto a distancia será considerado como presente a los efectos de la constitución de la junta general. El voto así expresado puede hacerse llegar al domicilio social de la Sociedad mediante

entrega, correspondencia postal o por correo electrónico a la dirección [info@vitruviosocimi.com](mailto:info@vitruviosocimi.com), con una antelación mínima de veinticuatro (24) horas a la fijada para la celebración de la junta, de conformidad con lo previsto en la convocatoria, los estatutos sociales y en el reglamento de la junta general de la Sociedad. En caso de firma de los apartados de delegación y voto a distancia, prevalecerá el voto a distancia y quedará sin efecto la delegación.

### Disposiciones comunes

En caso de que los referidos documentos de representación o emisión del voto a distancia no incluyan instrucciones claras para el ejercicio de los derechos de voto o no especifiquen el sentido en que se emite el voto a distancia, según el caso, se entenderá que la delegación o el voto a distancia se refiere a todos los puntos del orden del día y se pronuncia de forma favorable a todas las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración. Respecto de los puntos no previstos en el orden del día de la convocatoria pero que puedan ser tratados en la junta general, si no existen instrucciones expresas: (i) en el documento de representación, el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas; y (ii) en el documento de emisión del voto a distancia, se considerará que el accionista confiere la representación respecto de estos acuerdos al presidente del consejo de administración, aplicándose las reglas sobre sentido del voto y sustitución en caso de conflicto de interés establecidas para los casos de representación, salvo que se indique lo contrario.

## **PROTECCIÓN DE DATOS**

De acuerdo con la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, se informa a los accionistas que los datos personales proporcionados con ocasión de la convocatoria y celebración de la junta general de accionistas, así como los que sean generados como consecuencia de ella (entre otros, datos identificativos, de contacto, relativos a la condición de accionista o de su representante), serán tratados por Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A (con NIF A87028932, con dirección en Plaza de la Independencia, número 6, 28001 Madrid y correo electrónico [info@vitruviosocimi.com](mailto:info@vitruviosocimi.com)) como responsable del tratamiento de los datos personales. Las finalidades del tratamiento son: (i) gestionar el desarrollo, cumplimiento, ejercicio y control de los derechos del accionista (lo cual incluye, la verificación de la identidad y condición del accionista o representante); (ii) remitir la información relacionada con la inversión del accionista; (iii) gestionar la convocatoria y celebración de la junta general de accionistas; y (iv) el cumplimiento de obligaciones legales que resulten de aplicación a la Sociedad. La base jurídica para el tratamiento de los datos personales en las finalidades (i), (ii) y (iii) es la ejecución, mantenimiento y desarrollo de la relación jurídica entablada por la Sociedad con sus accionistas y para la (iv), el cumplimiento de obligaciones legales (e.g., ley de sociedades de capital, normativa de prevención de blanqueo de capitales, prescripción de acciones legales, etc.).

La Sociedad no comunicará dichos datos a terceros ni a terceras entidades salvo en relación a terceros en caso de obligación o requerimiento legal, como sería la cesión a aquellos terceros que estén debidamente legitimados en el ejercicio del derecho de

información previsto en la normativa aplicable. La Sociedad conservará los datos personales durante la vigencia de la relación jurídica entablada entre la Sociedad y sus accionistas y, posteriormente, en ausencia de ejercicio del derecho de supresión, durante 6 años más o, en su caso, hasta que finalice el plazo de prescripción de cualesquiera acciones legales o jurídicas que resulten aplicables a dicha relación.

En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos personales referentes a terceros, y en caso de que un tercero asista a la Junta como representante del accionista, el accionista deberá informarles de los extremos aquí indicados en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que puedan ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que la Sociedad deba realizar ninguna actuación adicional frente a dichos interesados.

Los titulares de datos pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a la Sociedad en [info@vitruviosocimi.com](mailto:info@vitruviosocimi.com), mediante escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" y acompañado de prueba de identidad.

El accionista será el único responsable de la cumplimentación de los formularios que se le requieran en relación con datos falsos, inexactos, incompletos o no actualizados. Los accionistas pueden consultar en cualquier momento información adicional y detallada sobre nuestra política de protección de datos escribiendo a la dirección [info@vitruviosocimi.com](mailto:info@vitruviosocimi.com).

Madrid, 4 de junio de 2025

El secretario del consejo de administración

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VITRUVIO  
REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE  
DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE  
AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL QUE SE SOMETE A LA APROBACIÓN DE LA  
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 5 Y 7 DE  
JULIO DE 2025, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA,  
RESPECTIVAMENTE**

**1. OBJETO DEL INFORME**

El Consejo de Administración de VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") formula el presente informe de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 297.1.b) y 506 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**") para justificar la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General relativa a la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta, dentro del plazo de cinco años y por el límite máximo de cuantía previsto en la Ley de Sociedades de Capital, con la facultad de acordar la supresión del derecho de suscripción preferente con el límite del 20% del capital social, dando nueva redacción al artículo de los estatutos sociales de la Sociedad relativo al capital social.

Esta propuesta de acuerdo se incluye como punto Segundo del orden del día de la próxima Junta General extraordinaria de accionistas de la Sociedad convocada para el día 5 de julio de 2025 en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario en esa convocatoria, el día 7 de julio de 2025 en el mismo lugar, en segunda convocatoria.

**2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de Accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los estatutos sociales, puede delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar, en una o varias veces, el aumento del capital social hasta una cifra determinada, en la oportunidad y en la cuantía que éste decida, sin previa consulta a la Junta General.

Dichos aumentos de capital no podrán ser superiores en ningún caso a la mitad del capital de la Sociedad en el momento de la autorización y deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias o mediante la transformación de reservas de libre disposición (si fuera permitido por la ley), dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de aprobación del acuerdo por la Junta General.

A su vez, según establece el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con los artículos 296.1 y 297.1 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores deberán formular un informe escrito en el que justifiquen la propuesta.

El Consejo de Administración considera de gran interés y beneficioso para la Sociedad contar con las autorizaciones y facultades delegadas que permite la legislación societaria vigente. Ello le permitirá fijar, de acuerdo con la normativa aplicable, los términos y condiciones de los aumentos de capital, así como seleccionar los inversores y mercados a los que se dirigen dichas ampliaciones. De esta manera, la Sociedad puede estar siempre preparada para captar los fondos necesarios para gestionar de manera óptima sus intereses, en caso de que ello fuera necesario.

La mencionada delegación tiene como objetivo proporcionar al Consejo de Administración de la Sociedad la flexibilidad y capacidad de respuesta necesarias en un entorno competitivo. En este contexto, el éxito de una operación o iniciativa estratégica a menudo depende de la rapidez de ejecución, algo que puede verse obstaculizado por los retrasos asociados a la convocatoria y celebración de una Junta General. Al delegar la facultad de ampliar el capital, se permite que la Sociedad pueda aprovechar oportunidades de mercado que en su caso surjan de manera ágil, sin la incertidumbre de que éstas se vean afectadas durante el tiempo entre la convocatoria y la celebración de una Junta General. Así, la delegación prevista de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital brinda al Consejo de Administración la flexibilidad necesaria para responder adecuadamente a las necesidades de la Sociedad según las circunstancias concurrentes en cada momento.

Por ello, la delegación prevista en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital dota al Consejo de Administración con las facultades necesarias para efectuar uno o varios aumentos de capital, atendiendo a los intereses de la Sociedad y respondiendo con mayor agilidad a las necesidades financieras que puedan presentarse en el futuro.

A tal efecto, se presenta a la Junta General de Accionistas la propuesta consistente en la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de acordar el aumento del capital de la Sociedad en una cantidad no superior a la mitad del capital social existente a la fecha de la delegación.

## **2.1. Términos de la delegación**

En virtud del acuerdo que se propone, el correspondiente aumento de capital se llevará a efecto, en su caso, dentro de un plazo no superior a cinco años a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta General y sin necesidad de convocatoria ni acuerdo posterior de ésta, en una o varias veces, y hasta el importe máximo equivalente a la mitad del capital social en el momento de la autorización, mediante la emisión de nuevas acciones, tanto ordinarias como de cualquier otro tipo o clase de las permitidas por la Ley, ordinarias o privilegiadas, incluyendo acciones rescatables, con o sin voto, con o sin prima de emisión, debiendo consistir el contravalor en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar el Consejo de Administración los términos y condiciones de la ampliación, todo ello con arreglo a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital. La propuesta prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las

acciones que se emitan, al amparo de lo dispuesto en el artículo 311.1 de la misma Ley.

Las facultades que se prevé atribuir al Consejo incluyen las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital social, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los mercados en las que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos correspondientes, y solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Asimismo, se propone facultar al consejo para que pueda a su vez delegar en cualesquiera de sus miembros o en cualquier otra persona, sea o no miembro de ese órgano, las facultades recibidas de la Junta General que sean delegables.

## **2.2. Exclusión del derecho de suscripción preferente**

Además, de conformidad con lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, en coordinación con la disposición adicional decimotercera de dicha ley, cuando la Junta General delega en los administradores la facultad de aumentar el capital social de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) antes referido, puede otorgarles también la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las ampliaciones de capital que sean objeto de la delegación con el límite del 20% del capital social en el momento de la autorización, siempre que el interés de la sociedad así lo exija.

En este sentido, se informa de que la delegación en el Consejo de Administración para aumentar el capital social contenida en la propuesta a la que este informe se refiere también incluye, de acuerdo con lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, la atribución a los administradores de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas, en su caso, con el límite del 20% del capital social en el momento de la autorización, cuando el interés de la Sociedad así lo exija, todo ello en los términos del propio artículo 506.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que, en función de las circunstancias que concurren en cada momento, la supresión del derecho de suscripción preferente podría ser beneficiosa y salvaguardar el interés social. Concretamente, esta medida permitiría al órgano de administración captar los recursos necesarios para gestionar mejor los intereses sociales, en la medida en que permita alcanzar el objetivo perseguido con dicha propuesta.

Dada la incertidumbre y volatilidad de los mercados de capitales, la eliminación del derecho de suscripción preferente, a diferencia de un aumento de capital con el reconocimiento de este derecho, permitiría a la Sociedad obtener los recursos necesarios en el menor tiempo posible y de la manera más eficiente. Esto acortaría

el período de colocación de la ampliación y aumentaría las posibilidades de éxito del aumento de capital.

Con el objetivo de aprovechar las oportunidades del mercado según las circunstancias existentes en cada momento, es crucial que la Sociedad pueda actuar con agilidad y rapidez para beneficiarse de las oportunidades que puedan surgir. En ese contexto, permitir al Consejo la supresión del derecho de suscripción preferente podría simplificar significativamente la operación y reducir los costes en términos de tiempo y dinero.

Estas condiciones aumentarían la flexibilidad y capacidad de respuesta del Consejo de Administración de la Sociedad para aprovechar las oportunidades del mercado. Por lo tanto, es aconsejable que el Consejo de Administración disponga de los medios necesarios para acceder a diversas fuentes de financiación y obtener las mejores condiciones financieras posibles.

En cualquier caso, se deja constancia de que la exclusión, total o parcial, del derecho de suscripción preferente constituye tan solo una facultad que la Junta General atribuye al Consejo al amparo de la normativa aplicable, y cuyo ejercicio dependerá de que el propio Consejo de Administración así lo decida, atendidas las circunstancias en cada caso existentes y con respeto a las exigencias legales. Si, en uso de estas facultades, el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente con relación a una ampliación de capital que eventualmente decida realizar al amparo de la delegación concedida por la Junta General, emitirá, al tiempo de acordar el aumento, un informe detallando las razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera Junta General que se celebre tras el aumento de capital, de conformidad con lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

El valor nominal de las acciones a emitir, más, en su caso, el importe de la prima de emisión deberá corresponderse con el valor razonable, que se presumirá que es el valor de mercado establecido por referencia a la cotización bursátil, siempre que no sea inferior en más de un 10% al precio de dicha cotización. No obstante, las acciones podrán emitirse a un precio inferior al valor razonable. En ese caso, el informe de los administradores deberá justificar que el interés social no solo exige la exclusión del derecho de suscripción preferente, sino también el tipo de emisión propuesto, que será objeto del correlativo informe del experto al que se refiere el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital, el cual se pronunciará específicamente sobre el importe de la dilución económica esperada y la razonabilidad de los datos y consideraciones recogidos en el informe de los administradores para justificarla. Este informe será también puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera Junta General que se celebre tras el aumento de capital, de conformidad con lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración considera que esta propuesta es justificada y responde a las necesidades que la Sociedad, por su condición de

sociedad admitida a negociación en un sistema multilateral de negociación, podría tener que afrontar en el futuro.

Finalmente, las facultades que se atribuirán al Consejo de Administración, en caso de ser adoptado el acuerdo que se propone, lo serán con expresa facultad de sustitución, de manera que se refuerza la finalidad de dotar al órgano de administración de la capacidad de dar una respuesta rápida y suficiente ante las operaciones que se le planteen.

### 3. PROPUESTA DE ACUERDO A SOMETER A LA JUNTA GENERAL

#### **“SEGUNDO**

**Delegación en el consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital**

*Delegar en el consejo de administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.b) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta a la junta general, una o varias veces y en cualquier momento, durante un plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de esta junta, en la cantidad máxima permitida por la ley, esto es, hasta la mitad del capital social de la Sociedad en la fecha de la presente autorización.*

*La ampliación o ampliaciones de capital podrán llevarse a cabo mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo o clase, incluyendo acciones rescatables, con o sin voto, de conformidad con las exigencias legales aplicables —con o sin prima de emisión—, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias al patrimonio social o en la transformación de reservas de libre disposición (si fuera permitido por la ley), en cuyo caso la ampliación o ampliaciones de capital podrán realizarse mediante el aumento del valor nominal de las existentes, y previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo prevenido en el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital.*

*Las facultades atribuidas al consejo de administración en virtud del presente acuerdo incluyen, a título ilustrativo, las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital y las características de las acciones, determinar libremente los inversores y mercados a los que se destinen las ampliaciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los mercados en los que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos correspondientes, y solicitar la*

*inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).*

*Asimismo, se faculta expresamente al consejo de administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en relación con las emisiones de acciones objeto de la presente delegación hasta el límite del 20% del capital social en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.*

*Asimismo, se faculta expresamente al consejo de administración para:*

- i) solicitar, en su caso, la admisión a negociación en los mercados regulados o no regulados, organizados o no, españoles o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad con sometimiento a las normas que existan al respecto y especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación;*
- ii) solicitar, en su caso, la exclusión de negociación de las acciones, que se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión y con estricto cumplimiento de la normativa del mercado de valores que fuere de aplicación; y*
- iii) delegar todas o parte de las facultades a que se refiere el presente acuerdo a favor de cualquiera de sus miembros.*

*Se autoriza al consejo de administración para que éste, a su vez, delegue a favor de cualquiera de los miembros del consejo de administración o en cualquier otra persona, sea o no miembro de ese órgano, las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.*

*Se hace constar que se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de administradores justificativo de la propuesta de delegación para aumentar el capital social.”*

Madrid, 4 de junio de 2025

\* \* \*