

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE “INVERSA PRIME SOCIMI, S.A.” EN RELACIÓN CON LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN ESTATUTARIA A QUE SE REFIERE EL PUNTO 5º DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN EL 20 DE JUNIO DE 2022 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y EL 21 DE JUNIO DE 2022 EN SEGUNDA CONVOCATORIA

En Madrid a 19 de mayo de 2022

1.- INTRODUCCIÓN

El Consejo de Administración de INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. (en adelante la “Sociedad”) en su reunión de fecha 19 de mayo de 2022 ha acordado la convocatoria de la junta general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Sociedad para su celebración, en primera convocatoria, el próximo día 20 de junio de 2022 y, en segunda convocatoria, el día 21 de junio de 2022 (en adelante la “Junta General”).

En el orden del día la Junta General se incluye, como punto quinto del orden del día, el siguiente asunto:

“Quinto.- Delegación en el Consejo de Administración 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.”

El presente informe se emite de conformidad y a los efectos de lo dispuesto en los artículos 286 y 297.1.a) de la vigente Ley de Sociedades de Capital.

El presente informe estará a disposición de los accionistas de la Sociedad con ocasión de la convocatoria de la Junta General, que será la que decida sobre el Aumento de Capital.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

El Consejo de Administración de la Sociedad propondrá a la Junta General la aprobación de un acuerdo de delegación en el Consejo de Administración de 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 el Consejo de Administración decidan, en los términos del artículo 297.1.b) de la vigente Ley de Sociedades de Capital.

El Consejo de Administración considera que es conveniente disponer de las autorizaciones y delegaciones que la legislación societaria permite con el objeto de dotarle de la mayor flexibilidad para poder acordar el aumento de capital en aquellos momentos que el ritmo de inversiones lo haga necesario, y que este aumento de capital pueda llevarse a cabo con agilidad y sin necesidad de una previa convocatoria de junta general que dilataría los plazos para poder hacer efectivo el aumento de capital. Hay que tener en consideración que la delegación permite al Consejo de Administración aumentar el capital en una cifra máxima igual a la mitad del capital social en el momento de la delegación (es decir, a fecha actual el máximo sería de 39.176.327,00.-€ de aumento de capital), mediante aportaciones dinerarias y con reconocimiento, en todo caso, del derecho de suscripción preferente a favor de los accionistas.

Adicionalmente, la propuesta incluye la previsión de suscripción incompleta conforme al artículo 311.1 de la vigente Ley de Sociedades de Capital y la posibilidad de que, agotados en su caso el periodo de suscripción preferente y el adicional, el Consejo de Administración pueda ofrecer a terceros las acciones no suscritas por los accionistas.

3.- PROPUESTA DE ACUERDO DE DELEGACIÓN DE LA FACULTAD DE AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL.

De acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior, el texto íntegro de la propuesta de delegación en los administradores de la facultad de aumentar el capital de la Sociedad que se someterá a la aprobación de la Junta General es el siguiente:

Quinto.- Delegación en el Consejo de Administración 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.

Delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, la facultad para acordar en una o varias veces el aumento de capital social de la Sociedad. Dichas facultades se conceden al amparo de las limitaciones impuestas por el artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital.

En particular, tal y como dispone el referido artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, se deja expresa constancia de que los aumentos de capital no podrán ser en ningún caso superiores a la mitad del capital social de la Sociedad a la fecha de adopción del presente acuerdo, esto es, un máximo de 39.176.327,00.- € de valor nominal, deberán realizarse en un plazo de cinco (5) años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo, y se realizará mediante la emisión de nuevas acciones, tanto ordinarias como sin voto, privilegiadas o rescatables, con o sin prima de emisión, consistiendo el contravalor en aportaciones dinerarias.

Adicionalmente, el contravalor del aumento o aumentos de capital podrá asimismo consistir en la transformación de reservas de libre disposición. En este caso, el aumento o aumentos de capital se realizarán por incremento del valor nominal de las acciones existentes.

La delegación de facultades al Consejo de Administración incluye el establecimiento de los términos y condiciones de cada uno de los aumentos de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo. Dichos términos y condiciones contendrán, entre otras, las siguientes facultades: (i) establecer los periodos de suscripción preferente, adicional y discrecional que, en su caso, consideren adecuados, así como prever la suscripción incompleta de cada uno de los aumentos de capital, (ii) solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas y de los correspondientes derechos de suscripción preferente asociados a éstas en el segmento BME Growth de BME MTF Equity o en el Mercado Continuo, según sea el caso, y (iii) en su caso, solicitar la exclusión y nueva admisión de las acciones existentes cuyo valor nominal se haya incrementado en el citado segmento. En cualquiera de las alternativas (ii) y (iii), se cumplirá con las Circulares, Instrucciones Operativas y demás normativa de BME Growth en relación con la admisión a negociación de las acciones y de sus correspondientes derechos de suscripción preferente, permanencia y exclusión de la negociación así como, en su caso, con la normativa del mercado de valores que pueda resultar aplicable en función de las características de cada aumento de capital acordado al amparo de la presente delegación.

En atribución de las competencias otorgadas por el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración, una vez acordado y ejecutado

el aumento de capital correspondiente, quedará igualmente facultado para dar nueva redacción al artículo 5° de los estatutos sociales de la Sociedad, relativo al capital social y las acciones.

Finalmente, el Consejo de Administración de la Sociedad pueda a su vez delegar las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.

Se deja constancia de que la Junta General de Accionistas ha tenido a su disposición el correspondiente informe del Consejo de Administración sobre la modificación estatutaria propuesta conforme a los artículos 286 y 297.1.a) de la vigente Ley de Sociedades de Capital.”