

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE “ALMAGRO CAPITAL SOCIMI, S.A.” EN RELACIÓN CON LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN ESTATUTARIA A QUE SE REFIEREN LOS PUNTOS 1º Y 2º DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN EL 6 DE ABRIL DE 2022 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN SEGUNDA CONVOCATORIA

En Madrid a 28 de febrero de 2022

1.- INTRODUCCIÓN

El Consejo de Administración de ALMAGRO CAPITAL SOCIMI, S.A. (en adelante la “**Sociedad**”) en su reunión de fecha 28 de febrero de 2022 ha acordado la convocatoria de la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad para su celebración, en primera convocatoria, el próximo día 6 de abril de 2022 y, en segunda convocatoria, el día 7 de abril de 2022 (en adelante la “**Junta General**”).

En el orden del día la Junta General se incluyen, como puntos primero y segundo del orden del día, los siguientes asuntos:

*“**Primero.-** Modificación de la denominación social de la Sociedad.
Modificación del artículo 1 de los estatutos sociales.*

***Segundo.-** Modificación del artículo 13 de los estatutos sociales con el objeto de permitir la celebración de juntas generales de accionistas exclusivamente telemáticas.”*

El presente informe se emite de conformidad y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 286 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.

2.- INFORME RELATIVO AL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA.

2.1.- Justificación de la propuesta.

El Consejo de Administración considera que es conveniente modificar la denominación social de la Sociedad con el objeto de proceder a la clara distinción de su denominación con el de la sociedad a la que actualmente tiene encomendada la gestión de los activos sociales, dado que la denominación es similar y puede generar confusión.

Adicionalmente, se considera conveniente que la denominación social de la Sociedad guarde algún tipo de relación con la actividad y modelo de negocio de la Sociedad, por lo que se ha considerado oportuno modificar la actual denominación por la de “INVERSA PRIME SOCIMI, S.A.”.

2.2.- Propuesta de acuerdo.

De acuerdo con lo expuesto en los apartados anteriores, el texto íntegro de la propuesta de modificación de la denominación social y del artículo 1 de los estatutos sociales que se someterá a la aprobación de la Junta General es el siguiente:

Primero.- Modificación de la denominación social de la Sociedad. Modificación del artículo 1 de los estatutos sociales.

En base al informe del Consejo de Administración sobre la modificación estatutaria propuesta, cambiar la denominación social de la Sociedad, que actualmente es “ALMAGRO CAPITAL SOCIMI, S.A.”, y que pasará a denominarse “INVERSA PRIME SOCIMI, S.A.”

En consecuencia, se propone modificar el artículo 1 de los estatutos sociales que, en lo sucesivo, quedará redactado en los términos siguientes:

“Artículo 1°.- Denominación.

La Sociedad se denomina INVERSA PRIME SOCIMI, S.A., y se rige por lo dispuesto en los presentes Estatutos, en la Ley de Sociedades de Capital y demás normas que le sean de aplicación en cada momento.”

3.- INFORME RELATIVO AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA.

3.1.- Justificación de la propuesta.

La evolución y perspectivas de crecimiento de la Sociedad y su número de accionistas, así como las incertidumbres generadas con ocasión de la pandemia por COVID-19, que ha causado la imposición de severas medidas de confinamiento y restricción a las posibilidades de reunión, hacen recomendable, a juicio del órgano de administración, que los estatutos de la Sociedad prevean, en línea con la modificación de la Ley de Sociedades de Capital durante el ejercicio 2021, la posibilidad de que las juntas generales de accionistas de la Sociedad se celebren de manera exclusivamente telemática.

En este sentido, el Consejo de Administración considera oportuno modificar el artículo 13 de los estatutos sociales en los términos especificados en el apartado siguiente del presente informe.

3.2.- Propuesta de acuerdo.

De acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior, el texto íntegro de la propuesta de modificación del artículo 13 de los estatutos sociales, relativo al derecho de asistencia a las juntas generales de accionistas es el siguiente:

Segundo.- Modificación del artículo 13 de los estatutos sociales con el objeto de permitir la celebración de juntas generales de accionistas exclusivamente telemáticas.

En base al informe del Consejo de Administración sobre la modificación estatutaria propuesta, modificar el artículo 13 de los estatutos sociales con el objeto de permitir la celebración de juntas generales de accionistas exclusivamente telemáticas. La redacción el artículo 13 será, en lo sucesivo, la siguiente:

Artículo 13*.- Derecho de asistencia a las juntas.

Tendrán derecho a asistir a las Juntas Generales, por sí o representados, los accionistas que tengan inscritas sus acciones en el libro registro de acciones nominativas, con cinco (5) días de antelación a aquél en el que haya de celebrarse la Junta General.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General, en los términos y con el alcance establecido en la Ley de Sociedades de Capital. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación. El Presidente de la Junta General está facultado para

determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta, pudiendo delegar esta función en el Secretario.

La asistencia a la Junta General podrá realizarse bien acudiendo al lugar en que vaya a realizarse la reunión, bien a otros lugares conectado con aquél por sistemas telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes, independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real. La convocatoria indicará la posibilidad de asistencia temática, especificando la forma en que podrá efectuarse.

Igualmente, y de acuerdo con el artículo 182.bis de la Ley de Sociedades de Capital, se autoriza al órgano de administración para convocar las juntas generales de accionistas para ser celebradas sin asistencia física de los socios o sus representantes, que se entenderán celebradas en el domicilio social con independencia de dónde se halle el Presidente de la junta. En lo no previsto en este artículo, las juntas exclusivamente telemáticas se someterán a las reglas generales aplicables a las juntas presenciales, adaptadas en su caso a las especialidades que derivan de su naturaleza.

La celebración juntas exclusivamente telemáticas estará supeditada en todo caso a que la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la junta, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados. A tal fin, los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la sociedad, especialmente el número de sus socios. El anuncio de convocatoria informará de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la junta. La asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una hora antes del comienzo previsto de la reunión.

Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales.”