

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI, S.A.

Madrid, 19 de enero de 2023

Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A. (en adelante, la "Sociedad" o el "Emisor"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado la siguiente:

Otra Información Relevante

El Consejo de Administración Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A., en su reunión de 16 de enero de 2023, ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para su celebración en el domicilio social, el día 21 de febrero de 2023, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, o el día 22 de febrero de 2023, en segunda convocatoria, por el mismo procedimiento y a la misma hora.

Se adjunta a la presente el anuncio de convocatoria que ha sido publicado en la página web de la sociedad (www.corpfincapitalprimeretailiisocimi.com), debidamente inscrita en el Registro Mercantil de conformidad con el artículo 11.bis de la Ley de Sociedades de Capital). Asimismo, la documentación sometida a la aprobación de la Junta se encuentra a disposición de los accionistas e inversores en el domicilio social de la Sociedad y en la citada página web.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de 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 cuantas aclaraciones pudieran precisar.

Madrid, 19 de enero de 2023

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.A.

D. Francisco Javier Basagoiti Miranda
Presidente del Consejo de Administración

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI, S.A.
CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE ACCIONISTAS

Al amparo de los acuerdos del Consejo de Administración de CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") de fecha 16 de enero de 2023, se convoca la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad para su celebración en el domicilio social, el día 21 de febrero de 2023, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, o el día 22 de febrero de 2023, en segunda convocatoria, por el mismo procedimiento y a la misma hora, con arreglo al siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

- Primero.** Renuncia a la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMI. Aprobación de las modificaciones estatutarias requeridas
- Segundo.** Reducción de capital social por devolución de aportaciones a los accionistas mediante disminución del valor nominal de las acciones
- Tercero.** Reclasificación parcial del excedente de la reserva legal y compensación de reservas voluntarias negativas
- Cuarto.** Delegación de facultades
- Quinto.** Ruegos y preguntas

Complemento de convocatoria

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital. Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente, que deberá recibirse en domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria.

Derecho de información

Se informa a los accionistas de que, a partir de la publicación de este anuncio, tienen derecho a examinar y obtener en el domicilio social (calle Serrano, 57, 5º, 28006, Madrid) o a solicitar la entrega o el envío inmediato y gratuito de la documentación

siguiente:

- Informe justificativo de las modificaciones estatutarias propuestas (renuncia régimen fiscal especial SOCIMI).
- Informe justificativo de la propuesta de reducción de capital y reclasificación de reserva legal.

Toda la documentación antes citada puede consultarse en la página web de la Sociedad (<http://www.corpfincapitalprimeretailiisocimi.com/>).

De conformidad con lo establecido en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General e, inclusive, hasta al séptimo día anterior al previsto para su celebración en primera convocatoria, los accionistas podrán solicitar las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes.

Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a cualesquiera de las siguientes direcciones de correo electrónico: rdelsanto@inbest-re.com y lsanfeliciano@inbest-re.com.

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos y fotocopia de su Documento Nacional de Identidad (o documento acreditativo suficiente de su representación para accionistas personas jurídicas), acreditando la acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud de la Sociedad en forma y plazo.

Las peticiones de información se contestarán en cumplimiento de los requisitos y plazos previstos en la normativa aplicable, una vez comprobada la identidad y condición del accionista solicitante, antes de la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

Derecho de asistencia y representación

De conformidad con el artículo 13 de los estatutos sociales de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas de la Sociedad, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que su legitimación conste previamente a la celebración de la Junta, que quedará acreditada

mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les reconozca como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que pueden emitir. Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con, al menos, cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General.

Asistencia telemática a la Junta General

Conforme a lo previsto en el artículo 11bis de los estatutos sociales y en el artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que lo deseen podrán asistir a la Junta General por medios telemáticos, mediante conexión remota y en tiempo real, según las reglas de organización y asistencia que se describen a continuación y en cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa aplicable.

Solicitud de asistencia telemática a la Junta General Extraordinaria

El accionista que desee asistir telemáticamente a la Junta General deberá enviar un correo a cualesquiera de las siguientes direcciones de correo electrónico: rdelsanto@inbest-re.com y lsanfeliciano@inbest-re.com hasta las 00:00 horas del día 20 de febrero de 2023, incluyendo la siguiente información:

- nombre y apellidos o denominación social;
- número de acciones de las que sea titular;
- documento adjunto conteniendo una copia del Documento Nacional de Identidad del accionista o del representante persona física que desee asistir a la Junta General Extraordinaria (en caso de que el accionista fuese una persona jurídica);
- documento adjunto conteniendo una copia de la tarjeta de asistencia expedida por la entidad depositaria correspondiente;
- en caso de que el accionista fuese una persona jurídica: (a) documento adjunto conteniendo una copia de la escritura de constitución y (b) documento adjunto unido que acredite el cargo o poderes de representación del representante que acudirá a la junta o documento de delegación de voto.
- En caso de que el accionista desee acudir representado por otra persona conforme a lo previsto en la ley y en los estatutos, deberán hacer llegar,

además de los documentos anteriores que le sean de aplicación, el documento de delegación cumplimentado y firmado y una copia del DNI /pasaporte/tarjeta de residencia de la persona (accionistas o representante de accionista) que le representará.

Todos los documentos escaneados deberán tener una calidad suficiente, a juicio del órgano de administración, que permitan su correcta lectura y la identificación de su titular. Los defectos en la entrega o la falta de conformidad de los documentos descritos podrían conllevar la denegación del acceso telemático a la Junta General.

Una vez acreditada la documentación remitida, el accionista recibirá por correo electrónico el enlace y la contraseña para conectarse a la Junta General Extraordinaria de accionistas entre las 11:45 y las 12:00 horas del día 21 de febrero de 2023. Si la Junta General no pudiera celebrarse en primera convocatoria por no reunirse el quorum suficiente, podrá conectarse al día siguiente, del mismo modo y dentro de la misma franja horaria, para su celebración en segunda convocatoria. Después de la hora límite indicada no se admitirá ninguna conexión y el accionista que no se hubiese conectado no podrá asistir a la Junta General. No se considerarán como asistentes a los accionistas que aun enviando toda la documentación requerida para la asistencia a la Junta no se conecten posteriormente a la reunión. Una vez realizada la conexión, el accionista podrá votar las propuestas de acuerdos hasta la finalización de cada una de las respectivas votaciones.

Emisión del voto

Los señores accionistas que deseen emitir su voto sobre los asuntos contenidos en el orden del día podrán hacerlo: (i) mediante representación conferida al Presidente de la Junta por medios de comunicación a distancia, (ii) mediante voto anticipado a través de medios de comunicación a distancia o (iii) mediante asistencia y participación telemática o física en la Junta General.

En los dos primeros casos, deberá enviarse un correo a cualesquiera de las siguientes direcciones de correo electrónico: rdelsanto@inbest-re.com y lsanfeliciano@inbest-re.com hasta las 00:00 horas del día 20 de febrero de 2023, conforme lo dispuesto en el apartado anterior.

En caso de asistencia y participación telemática o física en la Junta General, el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el Orden del Día de la sesión podrá emitirse a partir del momento en que el presidente de la Junta General declare su válida constitución y realice una indicación en tal sentido, y hasta el momento en que se finalice la votación del correspondiente punto del orden del día. Por otra parte, el voto de las propuestas sobre asuntos no comprendidos en el orden del día deberá

emitirse en el intervalo de tiempo que señale al efecto el presidente, una vez que se formule la propuesta y se estime que ésta ha de ser sometida a votación.

Intervenciones y solicitudes de información

El accionista podrá solicitar su intervención en la Junta General Extraordinaria, así como formular preguntas y propuestas de acuerdos de conformidad con lo establecido en la ley y los estatutos sociales y, respecto de aquellas cuestiones no reguladas, conforme indique el señor presidente. El secretario de la Junta General dará lectura a las intervenciones y solicitudes de los accionistas en el turno reservado a las mismas. Las intervenciones solo constarán en el acta de la reunión cuando así se haya solicitado expresamente. Las solicitudes de información o aclaración formuladas por los asistentes remotos durante la celebración de la Junta General serán contestadas por escrito en el plazo de siete días, sin perjuicio de la posibilidad de hacerlo durante el transcurso de la reunión.

Otras cuestiones

Para más información sobre la delegación y la asistencia telemática a la Junta General, la solicitud de representación al Presidente de la Junta por medios de comunicación telemática y el voto anticipado mediante medios de comunicación a distancia, los accionistas pueden dirigirse a las siguientes direcciones de correo electrónico: rdelsanto@inbest-re.com y lsanfeliciano@inbest-re.com o al teléfono 910 77 04 90.

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de asistencia remota a la Junta cuando razones técnicas o de seguridad lo aconsejen o impongan. Si por circunstancias técnicas no imputables a la Sociedad no fuera posible la asistencia remota a la Junta en la forma prevista o se produjere durante la Junta una interrupción de la comunicación o se pusiere fin a ésta, no podrá invocarse esta circunstancia como privación ilegítima de los derechos del accionista, ni como causa de impugnación de los acuerdos adoptados por la Junta General.

Madrid, 19 de enero de 2023

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI, S.A.

D. Francisco Javier Basagoiti Miranda
Presidente del Consejo de Administración

INFORME JUSTIFICATIVO QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1º, 2º, 7ºBIS, 7ºTRIS, 27º Y 30º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, COMO CONSECUENCIA DE LA RENUNCIA A LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL SOCIMI

I. Objeto de este Informe

El presente informe (el "**Informe**") se formula por el consejo de administración de CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") en relación con la propuesta de modificación de los artículos 1º, 2º, 7ºbis, 7ºtris, 27º y 30º de los estatutos sociales de la Sociedad, cuya aprobación se propondrá a la próxima junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad, cuya celebración está prevista, en primera convocatoria, el día 21 de febrero de 2023.

El artículo 286 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley de Sociedades de Capital**") establece, como requisito para la modificación de los estatutos sociales, que los administradores redacten el texto íntegro de la modificación que proponen y, en las sociedades anónimas, redacten igualmente un informe justificativo acerca de dicha propuesta de modificación.

En consecuencia, formulan el presente Informe los siguientes miembros del consejo de administración de la Sociedad, D. Francisco Javier Basagoiti Miranda, CCPR Valencia, S.L. (representada por D. Manuel Bou Sánchez), Finmaser Diversificación, S.L. (representada por Dña. Ana María Pérez Durá), Valdefincias, S.L. (representada por D. José Manuel García Bejines), AS Inversiones, S.L. (representada por Dña. Mirta Giesso Cazenave), Pizarro Doce Gestión, S.L. (representada por D. Elena Lis Ortega), Los Gaduares, S.L. (representada por D. Alexis Masaveu Mora-Figueroa) y D. Ejaz Ahmed Hashmi, en cumplimiento de lo previsto en el citado artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, con el objeto de describir y justificar la propuesta de acuerdos de modificación de los estatutos sociales que se someterán a la aprobación de la próxima junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad.

II. Justificación de las modificaciones estatutarias propuestas

La propuesta de modificación de los artículos 1º, 2º, 7ºbis, 7ºtris, 27º y 30º de los estatutos sociales de la Sociedad obedece principalmente a la renuncia de la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMI por parte de la Sociedad. De ser aprobada la renuncia a dicho régimen fiscal especial por parte de la próxima junta general extraordinaria, no será preciso que la Sociedad cumpla con los requisitos exigidos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades

Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, y por ende el consejo de administración considera adecuado eliminar sus referencias de los estatutos de la Sociedad.

Asimismo, los mencionados artículos se modificarán también para sustituir las referencias al antiguo "Mercado Alternativo Bursátil (MAB)" por su nueva denominación "BME Growth".

III. Texto íntegro de las propuestas que se someten a aprobación por la junta general de accionistas

De conformidad con lo previsto en el presente Informe, se propone a los señores accionistas la supresión del artículo 30º de los Estatutos Sociales y la modificación de los artículos 1º, 2º, 7ºbis, 7ºtris y 27º de los Estatutos Sociales, para que, en adelante y con expresa derogación de su redacción anterior, tenga el tenor literal siguiente:

"ARTÍCULO 1º.- DENOMINACIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE

La sociedad se denomina "CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI, S.A." (la "Sociedad"), y se rige por los presentes estatutos sociales y por la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones que le sean aplicables."

"ARTÍCULO 2º.- OBJETO SOCIAL

La Sociedad tiene por objeto:

- (a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. (CNAE 6820)*
- (b) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan dentro de su objeto social la actividad de adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.*
- (c) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre de Inversiones de Institución Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.*
- (d) El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente.*

Se excluyen de este objeto todas aquellas actividades para cuyo ejercicio alguna ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Si alguna ley exigiera para el ejercicio de todas o algunas de las actividades expresadas algún título profesional, autorización administrativa, inscripción en Registros Públicos, o, en general, cualesquiera otros requisitos, tales actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos y, en su caso, deberán desarrollarse por medio de persona o personas que tengan la titulación requerida.

La Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes del objeto social, especificadas en los párrafos anteriores, total o parcialmente, de modo directo o mediante la participación en sociedades con objeto idéntico o análogo.”

"ARTÍCULO 7º BIS.- COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y PACTOS PARASOCIALES

Participaciones significativas

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título, que determine que su participación total, directa e indirecta, alcance, supere o descienda, respectivamente por encima o por debajo del 5% del capital social o sus sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa en caso de que el Órgano de Administración de la Sociedad sea un Consejo de Administración) y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días naturales a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

*La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth**").*

Pactos parasociales

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que

restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días naturales a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME Growth.”

"ARTÍCULO 7º TRIS.- EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN

En el supuesto de que la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en BME Growth de las acciones representativas del capital social sin el voto favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la adquisición de sus acciones al precio que resulte conforme a lo previsto en la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación. La sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado regulado español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación de BME Growth.”

"ARTÍCULO 27º.- DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

La Junta General de Accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio conforme a lo previsto en la Ley. Los dividendos que, en su caso, se acuerde repartir, se distribuirán entre los accionistas en la proporción correspondiente al capital que hayan desembolsado, realizándose el pago en el plazo que determine la propia Junta General de Accionistas.

Los dividendos no reclamados en el término de cinco (5) años desde el día señalado para su cobro prescribirán en favor de la Sociedad.

La Junta General de Accionistas o el órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.”

IV. Derecho de información de los accionistas sobre las modificaciones estatutarias propuestas

El presente Informe se pondrá a disposición de los accionistas en el momento de la publicación del anuncio de convocatoria de la junta general extraordinaria, haciendo constar en la citada convocatoria el derecho que les corresponde para examinar en el domicilio social el texto íntegro de las modificaciones estatutarias propuestas y el informe sobre las mismas, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos, todo ello al amparo de lo previsto en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital.

Los consejeros D. Francisco Javier Basagoiti Miranda, CCPR Valencia, S.L. (representada por D. Manuel Bou Sánchez), Finmaser Diversificación, S.L. (representada por Dña. Ana María Pérez Durá), Valdefincias, S.L. (representada por D. José Manuel García Bejines), AS Inversiones, S.L. (representada por Dña. Mirta Giesso Cazenave), Pizarro Doce Gestión, S.L. (representada por D. Elena Lis Ortega), Los Gaduares, S.L. (representada por D. Alexis Masaveu Mora-Figueroa) y D. Ejaz Ahmed Hashmi, presentes o debidamente representados, aprueban y suscriben el presente Informe.

A los efectos oportunos se hace constar que el consejero Aladelta Gestión, S.L. no suscribe el presente Informe por hallarse ausente en la reunión del consejo de administración de la sociedad de fecha de hoy.

En Madrid, a 16 de enero de 2023.

* * * * *

INFORME JUSTIFICATIVO QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES RELATIVO AL CAPITAL SOCIAL, COMO CONSECUENCIA DE UNA OPERACIÓN DE REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL

I. Objeto de este Informe

El consejo de administración de CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") estima necesario reducir el capital de la Sociedad por devolución de aportaciones a los accionistas (la "Reducción de Capital"). La citada operación se realizaría mediante la reducción del valor nominal de las acciones de la Sociedad y consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social.

El artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital exige, para la modificación de los estatutos sociales, que los administradores o, en su caso, el accionista autor de la propuesta, redacten el texto íntegro de la modificación que proponen y, en las sociedades anónimas, redacten igualmente un informe escrito justificativo de la misma.

En consecuencia, formulan el presente informe (el "Informe") los siguientes miembros del consejo de administración de la Sociedad, D. Francisco Javier Basagoiti Miranda, CCPR Valencia, S.L. (representada por D. Manuel Bou Sánchez), Finmaser Diversificación, S.L. (representada por Dña. Ana María Pérez Durá), Valdefincias, S.L. (representada por D. José Manuel García Bejines), AS Inversiones, S.L. (representada por Dña. Mirta Giesso Cazenave), Pizarro Doce Gestión, S.L. (representada por D. Elena Lis Ortega), Los Gaduares, S.L. (representada por D. Alexis Masaveu Mora-Figueroa) y D. Ejaz Ahmed Hashmi, en cumplimiento de lo previsto en el citado artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, con el objeto de describir y justificar la propuesta de acuerdos relativos a la Reducción de Capital que se someterán a la aprobación por la junta general de accionistas de la Sociedad y que conllevarán, en su caso, la modificación estatutaria descrita con anterioridad en caso de que se aprobase.

Para facilitar la comprensión de la propuesta de reducción de capital, el presente Informe incluye, en primer lugar, una descripción y justificación de la citada operación y, en segundo lugar, el texto íntegro de la propuesta de acuerdos a adoptar por la junta general de accionistas de la Sociedad y que incluye la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad.

II. Descripción y justificación de la propuesta de Reducción de Capital y modificación estatutaria que se somete a la aprobación de la junta general de accionistas de la Sociedad

(A) Descripción de la propuesta de Reducción de Capital y modificación estatutaria

La Reducción de Capital propuesta consiste en una operación de reducción del capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cuantía de cinco millones cuarenta y ocho mil setecientos cuarenta y dos euros con cuarenta céntimos de euro (5.048.752,40.-€), hasta la cuantía de setecientos setenta y seis mil setecientos veintinueve euros con sesenta céntimos de euro (776.729,60.-€), es decir, reducir el capital social en la cuantía de cuatro millones doscientos setenta y dos mil doce euros con ochenta céntimos de euro (4.272.012,80.-€), mediante la reducción del valor nominal de cada una de las acciones de la Sociedad en un importe por acción de cuarenta y cuatro céntimos de euro (0,44.-€), pasando a fijarse el valor nominal de las acciones desde un importe de cincuenta y dos céntimos de euro (0,52.-€) actual, al valor nominal de ocho céntimos de euro (0,08.-€) por acción. La Reducción de Capital supone la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad relativo al capital social.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 336 de la Ley de Sociedades de Capital, la Reducción de Capital se ejecutará, como mínimo, una vez transcurrido el plazo de oposición de los acreedores de un (1) mes a contar desde la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción.

En caso de que la junta general de accionistas de la Sociedad apruebe la Reducción de Capital, se deberá proceder a abonar a los señores accionistas, un importe total de cuatro millones doscientos setenta y dos mil doce euros con ochenta céntimos de euro (4.272.012,80.-€) como resultado de la reducción del valor nominal de las acciones descrita con anterioridad.

(B) Justificación de la propuesta de Reducción de Capital y modificación estatutaria

Habida cuenta del proceso de desinversión de activos en el que se encuentra inmersa la Sociedad, a través de la presente Reducción de Capital mediante la devolución de aportaciones, se pretende ajustar el capital social de la Sociedad a la cantidad de setecientos setenta y seis mil setecientos veintinueve euros con sesenta céntimos de euro (776.729,60.-€) a los efectos de repartir a los accionistas los fondos percibidos de dichas desinversiones. Se deja expresa constancia de que, tras dicha Reducción de Capital, la Sociedad continuará manteniendo una cifra de capital muy superior a la legalmente exigida para las sociedades anónimas.

Asimismo, se hace constar que actualmente la reserva legal de la Sociedad asciende al importe 1.009.748.-€. En caso de que se apruebe la Reducción de Capital, el nuevo importe que representará el 20% del nuevo capital social será 155.345,92.-€, por lo que el importe que exceda de dicho 20% será propuesto su reclasificación a la Junta General en reservas voluntarias.

III. Texto íntegro de las propuestas que se someten a aprobación por la junta general de accionistas

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo en relación con la reducción de capital y consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad relativo al capital social que se someterá a la aprobación de la junta general de accionistas de la Sociedad es el siguiente:

"[...] - Reducción de capital social por devolución del valor de las aportaciones y consiguiente modificación del artículo 5º de los estatutos sociales de la Sociedad

Se acuerda reducir el capital social fijado en la cuantía de cinco millones cuarenta y ocho mil setecientos cuarenta y dos euros con cuarenta céntimos de euro (5.048.752,40.-€), hasta la cuantía de setecientos setenta y seis mil setecientos veintinueve euros con sesenta céntimos de euro (776.729,60.-€), es decir, reducir el capital social en la cuantía de cuatro millones doscientos setenta y dos mil doce euros con ochenta céntimos de euro (4.272.012,80.-€).

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 318.2 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 170.1 del Reglamento del Registro del Mercantil, se hace constar que la finalidad de la reducción de capital es la devolución del valor de las aportaciones a los accionistas de la Sociedad.

El procedimiento mediante el cual se llevará a cabo la reducción de capital será reduciendo el valor nominal de cada una de las acciones de la Sociedad en un importe por acción de cuarenta y cuatro céntimos de euro (0,44.-€), pasando a fijarse el valor nominal de las acciones desde un importe de cincuenta y dos céntimos de euro (0,52.-€) actual, al valor nominal de ocho céntimos de euro (0,08.-€) por acción.

La reducción se ejecutará, como mínimo, una vez transcurrido el plazo de oposición de los acreedores (es decir, conforme al artículo 336 de la Ley de Sociedades de Capital, un mes a contar desde la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción).

Teniendo en cuenta lo anterior, la suma que deberá abonarse a la totalidad

de los Accionistas de la Sociedad es de cuatro millones doscientos setenta y dos mil doce euros con ochenta céntimos de euro (4.272.012,80.-€), esto es, cuarenta y cuatro céntimos de euro (0,44.-€) por acción, como consecuencia de la reducción del valor nominal de las acciones descrita con anterioridad. Esta cuantía les será pagada una vez transcurrido el plazo de oposición de los acreedores y, a más tardar, en la fecha en que se eleve a público la reducción de capital, mediante transferencia bancaria a cada uno de los accionistas de la Sociedad.

Como consecuencia de lo anterior, se acuerda asimismo modificar el artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad, cuya nueva redacción, transcurrido el plazo de oposición de acreedores, será la siguiente:

"ARTÍCULO 5º.- CAPITAL SOCIAL.

El capital social es de setecientos setenta y seis mil setecientos veintinueve euros con sesenta céntimos de euro (776.729,60.-€), representado por nueve millones setecientas nueve mil ciento veinte (9.709.120) acciones nominativas de ocho céntimos de euro (0,08.-€) de valor nominal cada una de ellas.

La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a sus titulares los mismo derechos y obligaciones."

Se acuerda asimismo facultar a todos los miembros del consejo de administración de la Sociedad, así como a la secretaria no consejera, para que cualquiera de ellos indistintamente, actuando en nombre y representación de la Sociedad, pueda:

- (a) publicar, de conformidad con lo previsto en los artículos 319 y 334 de la Ley de Sociedades de Capital, los acuerdos de reducción de capital en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" y en la página web de la Sociedad;*
- (b) en su caso, prestar las garantías a satisfacción de los acreedores que ejerciten su derecho de oposición, en los términos del artículo 337 de la Ley de Sociedades de Capital, o conseguir la prestación de la fianza solidaria a que se refiere dicho artículo, o satisfacer los créditos de tales acreedores;*
- (c) abonar la suma correspondiente la reducción del valor nominal de las acciones de la Sociedad;*

- (d) *comparecer ante Notario de su elección con el objeto de elevar a público los acuerdos precedentes, así como otorgar las correspondientes escrituras de reducción de capital, con los pactos y declaraciones que fueran convenientes o necesarios (y, en especial, las menciones previstas en el artículo 170, 171 y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil) pudiendo incluso (i) aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en la presente Acta; (ii) otorgar las escrituras de subsanación, complementarias o aclaratorias que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción de los precedentes acuerdos en el Registro Mercantil; o (iii) solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si el mismo no accediera a su inscripción total; y*
- (e) *tomar cuantos acuerdos, y negociar y suscribir cuantos documentos públicos o privados, fueran necesarios o convenientes para implementar, en general, los acuerdos adoptados por la junta general de accionistas de la Sociedad y, en particular, lo indicado en los párrafos anteriores de este mismo acuerdo.”*

V. Derecho de información de los accionistas sobre las modificaciones estatutarias propuestas

El presente Informe se pondrá a disposición de los accionistas en el momento de la publicación del anuncio de convocatoria de la junta general extraordinaria, haciendo constar en la citada convocatoria el derecho que les corresponde para examinar en el domicilio social el texto íntegro de las modificaciones estatutarias propuestas y el informe sobre las mismas, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos, todo ello al amparo de lo previsto en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital.

Los consejeros D. Francisco Javier Basagoiti Miranda, CCPR Valencia, S.L. (representada por D. Manuel Bou Sánchez), Finmaser Diversificación, S.L. (representada por Dña. Ana María Pérez Durá), Valdefincias, S.L. (representada por D. José Manuel García Bejines), AS Inversiones, S.L. (representada por Dña. Mirta Gieso Cazenave), Pizarro Doce Gestión, S.L. (representada por D. Elena Lis Ortega), Los Gaduares, S.L. (representada por D. Alexis Masaveu Mora-Figueroa) y D. Ejaz Ahmed Hashmi, presentes o debidamente representados, aprueban y suscriben el presente Informe.

A los efectos oportunos se hace constar que el consejero Aladelta Gestión, S.L. no suscribe el presente Informe por hallarse ausente en la reunión del consejo de administración de la sociedad de fecha de hoy.

En Madrid, a 16 de enero de 2023.