



BME - GROWTH

Palacio de la Bolsa
Plaza de la Lealtad, 1
28014 Madrid

Alicante, 27 de agosto de 2025

COMUNICACIÓN - OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE - CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D.

Muy Sres. Nuestros,

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 de BME Growth de BME MTF Equity, ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a la sociedad CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D. (en adelante "**Intercity**" o "**la Sociedad**" indistintamente).

En relación con la publicación del 15 de agosto de 2025, donde se comunicaba la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, que tendrá lugar el próximo 15 de septiembre de 2025, a las 11.00 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum suficiente, en segunda convocatoria, al día siguiente en el mismo lugar y hora, se adjuntan los siguientes documentos:

- Informe del Consejo de Administración de la Sociedad en relación con la propuesta de acuerdo de emisión de Obligaciones y Warrants Convertibles en acciones de la Sociedad con exclusión del derecho de suscripción preferente, relativo al punto primero del orden del día de la citada convocatoria.
- Informe de Experto Independiente sobre la emisión de Obligaciones Convertibles en acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto establecido en los artículos 414, 417 y 510 de la Ley de Sociedades de Capital, relativo al punto primero del orden del día de la citada convocatoria.
- Informe del Consejo de Administración justificativo de la delegación de las facultades de ampliar el capital social con atribución de la facultad de excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente hasta un límite máximo conjunto del 20% del capital, con expresa autorización para dar nueva redacción a los estatutos sociales cuando proceda, relativo al punto segundo del orden del día de la citada convocatoria.

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 consideren oportunas.

Atentamente,

Salvador Martí Varó - Presidente del Consejo de Administración

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D., EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y WARRANTS CONVERTIBLES EN ACCIONES DE LA SOCIEDAD CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE.

1. Objeto del informe

El presente informe (el “**Informe**”) se formula por el Consejo de Administración de CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D. (“**Intercity**” o la “**Sociedad**”) en relación con la propuesta de acuerdo de emisión de 12.000 obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad de 5.000 euros de nominal cada una de ellas (las “**Obligaciones Convertibles**”), y por tanto por un importe nominal máximo de 60.000.000 de euros, y equity warrants convertibles por un importe nominal máximo de 12.000.000 de euros (los “**Equity Warrants**”), todo ello con exclusión del derecho de suscripción preferente.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 297.1.a), 414.2 y 417 y 510 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**”) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, la propuesta de acuerdo a la Junta General para la emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants requiere la formulación por el Consejo de Administración del presente informe justificativo. A este efecto, en relación con los Equity Warrants, dada la ausencia de una regulación societaria específica, teniendo en cuenta la naturaleza convertible de estos valores en acciones y de conformidad con la doctrina y práctica habitual de mercado, les es de aplicación mutatis mutandis por analogía la normativa establecida para las obligaciones convertibles, reguladas en la Ley de Sociedades de Capital.

Gesem Auditores y Expertos Contables, S.L.P., como experto independiente designado a estos efectos por el Registro Mercantil de Madrid, emitirá el correspondiente informe de expertos independientes previsto en el apartado 2 del artículo 414 y en la letra b) del apartado 2 del artículo 417 de dicha norma, el cual será puesto a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la Junta General. Asimismo, para la elaboración de este informe, el Consejo de Administración ha contado con el asesoramiento jurídico recibido de Devesa Law Firm, S.L.P.

2. Descripción, contexto y finalidad de la propuesta

2.1. Descripción

La emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants que se propone a la Junta General de accionistas de la Sociedad se enmarca dentro del nuevo acuerdo de financiación alcanzado entre la Sociedad y **GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10**, constituida bajo las leyes de las Islas Caimán, con domicilio social en PO Box 2775, Artemis House, 67 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1111, Islas Caimán, con número de registro CR 376494y NIF español N0097057D, y representada por D. Benjamin Pershick (el "**Inversor**") con fecha 13 de abril de 2023 y novado con fecha 18 de junio de 2025 (el "**Contrato de Financiación**"), por el cual el inversor se comprometió a invertir en la Sociedad hasta un importe máximo de 60.000.000 de euros mediante el desembolso y la suscripción de las Obligaciones Convertibles objeto del presente informe (la "**Financiación**").

El Consejo de Administración de Intercity acordó en sesión celebrada el día 28 de abril de 2025 llevar a cabo los trámites para el cierre de los acuerdos relativos a la financiación por importe de 40.000.000 de euros, habiéndose publicado la correspondiente información al mercado el día 30 de abril. Tras un periodo de negociación con el Inversor, el importe de la Financiación se cerró en la suma de 60.000.000 euros, en los términos del presente Informe, que fue objeto de la debida publicación al mercado en la comunicación ("Información Privilegiada") del día 23 de junio de 2025.

En el marco de la Financiación, el inversor se ha comprometido a aportar capital en la Sociedad de forma regular, durante el período de 60 meses (el "**Periodo de Compromiso**") y a requerimiento de la Sociedad conforme a sus necesidades de financiación y con las excepciones que constan en el Informe.

Las Obligaciones Convertibles se estructuran en un total de 240 tramos (los "**Tramos**") de 250.000 euros cada uno de ellos. Adicionalmente, junto con cada uno de los Tramos la Sociedad emitirá Equity Warrants por un importe equivalente al 20% del valor nominal de cada uno de los Tramos, cuyo ejercicio – en el plazo de 36 meses desde su emisión – otorga al Inversor el derecho a obtener acciones de la Sociedad a un precio más competitivo, según los términos y condiciones del Contrato de Financiación que, en términos generales, implicaría un precio equivalente al (i) 120% del menor precio medio ponderado de la acción

en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de suscripción de cada Tramo.

No obstante, el inversor tendrá el derecho, pero no la obligación, de exigir a la Sociedad que emita hasta un mínimo de 60 tramos por el importe conjunto de 15.000.000 euros, mientras que el total de la financiación solicitada por la Sociedad y proporcionada por el Inversor en el marco del Contrato de Financiación no haya alcanzado dicha cifra (la "**Opción del Inversor**").

A efectos aclaratorios, este importe, que actuará como un mínimo, se irá agotando para el Inversor proporcional y progresivamente conforme la Sociedad vaya emitiendo notificaciones de suscripción hasta el importe indicado. Con el presente Informe, el Consejo de Administración, en el mejor interés de la Sociedad para dotar de mayor agilidad financiera y seguridad jurídica, propone a la Junta General que apruebe la emisión, con exclusión del derecho de suscripción preferente en unidad de acto de todos los Tramos de la Obligaciones Convertibles, así como los Equity Warrants y la ampliación de capital social correspondiente para atender la conversión de dichas Obligaciones Convertibles y Equity Warrants, incluyendo la correspondiente delegación en el Consejo de Administración conforme al artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, el acuerdo de la Junta General incluirá, en su caso, que el acuerdo de aumento de capital social necesario para atender la conversión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants pueda inscribirse en el Registro Mercantil antes de su ejecución, de forma que incluya la posibilidad de suscripción incompleta, y todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 508 de la Ley de Sociedades de Capital.

De conformidad con las disposiciones del artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, puesto que el aumento de capital social se debe a la conversión de obligaciones en acciones, no habrá lugar al derecho de preferencia para el accionista.

2.2. Contexto

La Sociedad mantiene una sólida relación con el Inversor, fruto de una colaboración continuada en el tiempo mediante diversos mecanismos de financiación, particularmente a través de la emisión de bonos convertibles y equity warrants. Este modelo ha contribuido a dotar a la Sociedad de los recursos propios adecuados para impulsar su actividad y crecimiento.

En concreto, a la fecha del presente informe, la Sociedad ha emitido en el marco anteriores acuerdos de financiación convertible vigentes [2.245] obligaciones convertibles de 5.000 euros de nominal cada una por un importe nominal conjunto de 11.225.000 euros y, anexados a las mismas, equity warrants por un valor equivalente a 2.245.000 euros, de los cuales quedan por convertir, a la fecha de emisión del presente informe, 75¹ obligaciones convertibles (las "**Obligaciones Convertibles Pendientes**") y equity warrants por un valor conjunto de conversión de 375.000 euros (los "**Equity Warrants Pendientes**"). Las Obligaciones Convertibles Pendientes y los Equity Warrants Pendientes fueron emitidos al amparo del acuerdo de la Junta General Extraordinaria celebrada el día 30 de enero de 2024 (la "**Junta de enero de 2024**"), que, además de la emisión de las obligaciones convertibles, acordó aumentar el capital social hasta el importe nominal máximo conjunto de 11.225.000 euros, todo ello de conformidad con el artículo 414.1 de la Ley de Sociedades de capital, para atender la conversión de las obligaciones convertibles emitidas en la referida Junta General.

Las Obligaciones Convertibles Pendientes se estima se agotarán próximamente, por lo que es preciso y necesario formalizar y estructurar el instrumento jurídico pertinente que permita el desarrollo del Proyecto, descrito en punto 2.3 siguiente, en los términos indicados en el presente Informe.

Durante la relación comercial de las partes, la Sociedad ha hecho un uso efectivo y eficiente del instrumento de financiación del Inversor que ha permitido la continuidad y crecimiento del negocio hasta el día de hoy.

Además, esta experiencia ha abierto la puerta a la incorporación de un nuevo socio financiero, independiente y especializado en financiación, con proyección internacional. Gracias a esta alianza, la Sociedad ha ganado visibilidad fuera del ámbito nacional, posicionándose como una oportunidad atractiva para potenciales inversores y accionistas extranjeros. Esta evolución ha supuesto un paso adelante en el modelo de negocio de Intercity, aportando valor añadido tanto a nivel estratégico como cultural, y consolidando su presencia en el ámbito deportivo de vanguardia.

2.3. Finalidad

¹ El importe de Obligaciones Convertibles Pendientes y Equity Warrants Pendientes podrá ser objeto de modificación en función de las diversas conversiones que la Sociedad pueda efectuar conforme a los acuerdos de financiación suscritos desde la fecha de emisión hasta el efectivo acuerdo propuesto en virtud del Informe.

Como la Sociedad ha comunicado con anterioridad a la emisión del presente Informe, actualmente tiene en marcha un proyecto para la construcción del estadio "Alicante Park", que responde a la imperiosa necesidad de consolidar un complejo deportivo y cultural de primer nivel en la partida de Rabasa, Alicante, previéndose su ejecución sobre una parcela de 100.000 m² estratégicamente ubicada, cercana a la autovía A-70, al aeropuerto y al centro urbano. Este recinto, concebido como un innovador espacio multifuncional, comprenderá un estadio de fútbol inicialmente con capacidad para 5.000 espectadores, con posibilidad de futura ampliación, y un auditorio al aire libre con capacidad para más de 20 000 asistentes, con escenario permanente y 5.000 asientos (el "**Proyecto**").

El análisis de viabilidad elaborado por la consultora Legends - especializada en eventos premium -, avalado por proyecciones económicas a 20 años y estudios de mercado, demuestra que esta infraestructura no solo garantiza la viabilidad operativa del club, sino que permite alinear al Intercity con las mejores prácticas de sostenibilidad y diversificación de ingresos.

Económicamente, el plan de negocio del Proyecto acredita un retorno inmediato y un impacto territorial de gran calado. Se estima que se generarán hasta treinta eventos anuales - entre deportivos y musicales - con una asistencia conjunta de aproximadamente 250.000 personas, lo que traduciría en una facturación de 8 millones de euros en el primer año y un EBITDA superior a 3 millones.

Asimismo, el estudio apunta a un impacto económico global para la ciudad y la provincia de Alicante superior a los 100 millones anuales, incluyendo ingresos directos por entradas y eventos, así como efectos indirectos como el turismo musical, la desestacionalización, el dinamismo de la hostelería, el transporte y la generación de empleo con una masa salarial adicional estimada en 15 a 20 millones al año.

A pesar del Proyecto, que está sobradamente respaldado, la Sociedad no cuenta con los recursos propios necesarios para acometer la construcción del estadio, lo que impide asumir este ambicioso proyecto sin un respaldo financiero externo sólido. Por ello, el Contrato de Financiación en los términos que están previsto y que se exponen en el presente Informe resulta plenamente justificado y necesaria, máxime teniendo en cuenta que para acometer el proyecto no sólo es necesario que queden cubiertos los costes urbanísticos, los gastos financieros y de permisos, sino también la dotación de contingencias técnicas y

operacional indispensable, así como las futuras fases de ampliación y adaptación.

En este contexto, la obtención de un financiamiento estructurado como el que se propone a la Junta General de Accionistas garantiza no solo la ejecución del Proyecto, sino también la cimentación de un modelo de negocio sostenible que favorezca la solvencia futura de la Sociedad y promueva el desarrollo socioeconómico y cultural de Alicante, conforme al interés general y al fortalecimiento de su estabilidad financiera.

Igualmente, es importante destacar la necesidad de agilizar la conversión efectiva de tramos en cada ocasión que se soliciten, con el objetivo de garantizar una mayor inmediatez en la liquidación de la financiación para el desarrollo del Proyecto. Para lograrlo es esencial proceder con la inscripción de la totalidad de las emisiones de las Obligaciones Convertibles y el aumento de capital social mediante la aplicación del artículo 508 de la Ley de Sociedades de Capital, que permite acelerar el proceso de conversión y puesta en circulación de las acciones nuevas.

La finalidad no es, por tanto, llevar a cabo la conversión de todas las Obligaciones Convertibles y de todos los Equity Warrants de manera simultánea ni en un período breve. Así, el horizonte temporal para la disposición de capital continúa siendo de 60 meses, y se llevará a cabo de manera gradual conforme a las necesidades de tesorería derivadas del Proyecto. La garantía de este modelo de financiación constituye un plan estratégico para la empresa, dado que la construcción representa un aspecto clave en el crecimiento de la Sociedad.

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración entiende que la Financiación y, consecuentemente, la propuesta de acuerdo de emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants que se presenta a la Junta General de accionistas, son plenamente conformes con el interés social y vienen motivadas por la conveniencia de dotar a la Sociedad de los recursos propios necesarios para mantener el desarrollo del Proyecto y dotar a la Sociedad de los recursos propios necesarios para su ejecución.

En este sentido, el Consejo en el mejor interés de la Sociedad sugiere que se apruebe en Junta General de accionistas la emisión de la totalidad de las Obligaciones Convertibles hasta la cantidad máxima de 60.000.000 de euros y de Equity Warrants hasta 12.000.000 de euros, con la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, así como el aumento de capital social correspondiente y delegación en el Consejo

de Administración para que pueda ejecutar el aumento de capital social ya adoptado, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 510 de la Ley de Sociedades de Capital, relativo a la emisión de obligaciones convertibles en entidades cotizadas así como del artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades Capital, relativo a la facultad de señalar la fecha en el que el acuerdo de aumento ya adoptado por la Junta General deba llevarse a efecto, al artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, relativo a la inexistencia de derecho de preferencia en el aumento de capital debido a conversión de obligaciones en acciones, y al artículo 508 de la Ley de Sociedades de Capital sobre la posibilidad de inscripción del aumento de capital social antes de su ejecución.

Asimismo, ha de tenerse en cuenta que los nuevos fondos se obtendrán a través de un mecanismo de financiación alternativa flexible, que permitirá a la Sociedad disponer de efectivo, a su discreción y sujeto a las necesidades que, en cada momento, pueda tener.

3. Justificación de la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants

Al amparo de lo previsto en el artículo 417 de la Ley de Sociedades de Capital, se requiere, para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants, que en el informe de los administradores se justifique detalladamente la propuesta.

La exclusión del derecho de suscripción preferente, tanto en la emisión de los Obligaciones Convertibles como de los Equity Warrants, requiere que así lo exija el interés de la Sociedad (art. 417.1 LSC). En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente que se propone resulta plenamente conforme con el interés de la Sociedad ya que (i) permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social (dados los motivos ya señalados en el apartado anterior); (ii) el procedimiento resulta idóneo y necesario para alcanzar el fin buscado; y (iii) existe proporcionalidad entre el medio elegido y el objetivo que se pretende.

En este sentido, dadas las actuales circunstancias de los mercados, especialmente en el contexto actual generado por la crisis geopolítica ocasionada por la guerra en Ucrania y, más recientemente, en la franja de Gaza, el aumento en los precios de las materias primas y la subida de los tipos de interés, el Consejo de Administración estima de gran interés

para la Sociedad contar con la mayor flexibilidad posible a la hora de acceder a recursos financieros. Así, las ventajas que una operación de estas características ofrece a la Sociedad resultan fácilmente comprensibles. A través del mecanismo de financiación suscrito con el Inversor, la Sociedad obtiene acceso a una fuente de financiación de recursos propios flexible, de forma que puede adecuar sus disposiciones de efectivo a sus necesidades de financiación, y todo ello de manera accesible, con independencia de la coyuntura de los mercados de renta variable y demás situaciones en las que la captación de capital por medios tradicionales pueda resultar difícil.

Así, la financiación permite asegurar la captación de recursos propios en un corto periodo de tiempo, reduciendo sustancialmente el tiempo de exposición a los riesgos asociados a la volatilidad del mercado en general. Asimismo, por sus circunstancias y por los términos y condiciones en que se estructura la Financiación, se obtendrán recursos de manera más eficiente que acudiendo a otras fórmulas, tales como una ampliación de capital o emisión de deuda u obligaciones convertibles con derecho de suscripción preferente, o incluso una colocación privada acelerada entre inversores cualificados (accediendo *book-building*), etc., que probablemente exigirán un descuento mayor sobre el precio de mercado, un mayor tiempo de ejecución o una mayor incertidumbre.

A estos efectos, en el marco de la Financiación, la Sociedad tendrá la facultad, mediante la emisión de las Obligaciones Convertibles, de requerir al Inversor que aporte capital a la Sociedad de manera recurrente, hasta la cuantía que la Sociedad estime conveniente en cada momento, en un corto espacio de tiempo y en función de las necesidades concretas de financiación; algo que no sería viable instrumentar mediante otras alternativas que supongan un reconocimiento del derecho de suscripción preferente de los accionistas, dadas las dilatadas plazas que ello supondría.

Sin perjuicio de lo anterior, el Inversor dispondrá de la Opción del Inversor conforme esta ha quedado definida.

Por otro lado, el Consejo de Administración estima que la supresión del derecho de suscripción preferente permite un abaratamiento significativo del coste financiero y de los costes asociados a la operación en comparación con un aumento de capital o una emisión de obligaciones convertibles con derecho de suscripción preferente (especialmente si se toman en consideración las comisiones de las entidades financieras participantes), y tiene al mismo tiempo un menor

efecto de distorsión en la negociación de las acciones de la Sociedad durante el período de emisión.

En definitiva, con la financiación descrita en el apartado anterior, Intercity obtiene la certeza de que se llevará a cabo la suscripción de las Obligaciones Convertibles y la inversión propuesta, para lo que se exige necesariamente, en aras de valor por la protección del interés de la Sociedad, la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de las Obligaciones Convertibles y de los Equity Warrants, siendo este un requisito necesario (y conveniente desde el punto de vista económico y operativo) para lograr los objetivos perseguidos vinculados al Proyecto. Asimismo, la medida propuesta guarda la proporcionalidad necesaria con el fin que se persigue, en cuanto que la misma queda ampliamente compensada y justificada por el beneficio que supone para la Sociedad y para los propios accionistas la posibilidad de realizar una operación que es beneficiosa para la Sociedad como la descrita.

En vista de todo lo que antecede, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de las Obligaciones Convertibles como de los Equity Warrants vinculados a los mismos a que se refiere este informe está justificada en el marco de la financiación descrita en el apartado anterior.

La Ley de Sociedades de Capital requiere, a su vez, para la exclusión del derecho de suscripción preferente en este caso, que un experto independiente, distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, nombrado por el Registro Mercantil, elabore un informe en el que se contenga un juicio técnico sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe de los administradores y sobre la idoneidad de la relación de conversión, y, en su caso, de sus fórmulas de ajuste, para compensar una eventual dilución de la participación económica de los accionistas.

En este sentido, el Registro Mercantil ha designado a Gesem Auditores y Expertos Contables, S.L.P. como experto independiente.

El presente informe del Consejo de Administración y el correspondiente informe del experto independiente se pondrán a disposición de los accionistas de la Sociedad con ocasión de la convocatoria de la Junta General de accionistas.

4. Características de las Obligaciones Convertibles. Bases y modalidades de la conversión.

Se propone a la Junta General de accionistas la emisión de 12.000 Obligaciones Convertibles para poder disponer de la Financiación. Las Obligaciones Convertibles se emitirán a la par, estarán representadas mediante títulos nominativos de 5.000 euros de nominal cada una de ellas, no devengarán ningún tipo de intereses y serán obligatoriamente convertibles en el número de acciones nuevas que corresponda, de conformidad con sus términos y condiciones.

En este sentido, los términos y condiciones principales de las Obligaciones Convertibles, incluyendo las bases y modalidades para su conversión, serán los siguientes:

- Gestión y transmisión de las Obligaciones Convertibles: Las Obligaciones Convertibles no podrán ser cedidas o transmitidas sin el consentimiento previo del Consejo de Administración de Intercity, excepto a filiales del inversor. Para que sea efectiva, toda transmisión de las Obligaciones Convertibles deberá ser registrada en el libro registro que, a estos efectos llevará la Sociedad.
- Admisión a negociación: Las Obligaciones Convertibles no serán admitidas a cotización en ningún mercado financiero.
- Valor nominal: Cada Obligación Convertible tendrá un valor nominal de 5.000 euros.
- Intereses: Las Obligaciones Convertibles no devengarán intereses.
- Comisión: La formalización del Contrato de Financiación devengará una comisión por un importe equivalente al 5% del importe total financiado, que será abonado de forma paulatina y proporcional conforme al devengo de los Tramos.
- Vencimiento: Las Obligaciones Convertibles tendrán una duración de 36 meses a partir de su respectiva fecha de suscripción (la "**Fecha de Vencimiento**").
- Conversión de las Obligaciones Convertibles en acciones de Intercity: Cada tenedor de las Obligaciones Convertibles tendrá derecho, en cualquier momento, desde la suscripción de las Obligaciones Convertibles y hasta la Fecha de Vencimiento inclusive (el "**Periodo de Conversión**"), a convertir todas o parte de las Obligaciones Convertibles de las que sea titular en acciones ordinarias de Intercity, de 0,05 euros de nominal cada una de ellas. Si las Obligaciones Convertibles no hubiesen sido convertidas antes de su Fecha de Vencimiento, el tenedor de las mismas deberá

necesariamente convertir todas las Obligaciones Convertibles pendientes en la Fecha de Vencimiento.

La conversión de las Obligaciones Convertibles tomará como fecha de efecto aquella en la que se reciba por parte de Intercity la correspondiente notificación de conversión (la "**Fecha de Conversión**").

El número de acciones nuevas a emitir por Intercity a favor del titular de las Obligaciones Convertibles se calculará dividiendo el importe nominal de las Obligaciones Convertibles objeto de conversión entre el Precio de Conversión (tal y como se define más abajo).

Si la ecuación de canje antes referida diera lugar a una fracción de acción, Intercity redondeará dicha fracción a la baja hasta la acción entera más cercana.

- Precio de Conversión: El precio de conversión será el mayor de los siguientes:
 - (a) el **Precio de Conversión Teórico**, entendido como el 93% del precio medio más bajo ponderado por volumen (publicado por Bloomberg) durante un periodo de 15 días de cotización consecutivos anteriores a la fecha de conversión (el "**Periodo de Fijación de Precios**") y;
 - (b) el valor nominal. El Precio de Conversión Teórico se entenderá que es el 93% del precio medio más bajo ponderado por volumen (publicado por Bloomberg) durante el Período de Fijación de Precios (igual a 15 días de cotización consecutivos anteriores a la fecha de conversión) anterior a la Fecha de Conversión (el "**Precio de Conversión**"). El Precio de Conversión se determinará redondeando hacia abajo a la centésima más cercana.

El mayor de los dos importes anteriores, conforme en cada momento resulte, será por tanto el "**Precio de Conversión**" de cada una de las conversiones que, en virtud del Contrato de Financiación, se ejecuten, que finalmente quedará determinado truncando a dos decimales.

En caso de que el Precio de Conversión sea inferior al valor nominal de las acciones de la Sociedad y dicha circunstancia impida a Intercity emitir el número de acciones que correspondería al tenedor de las Obligaciones Convertibles, la Sociedad abonará al Inversor una comisión (la "**Comisión de Conversión**") que, a

discreción de la Sociedad, se satisfará: (a) en efectivo, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la Fecha de Conversión; (b) en efectivo, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la disposición del Tramo correspondiente; o (c) mediante la entrega al inversor de un número de acciones, dentro de los cuarenta (40) días hábiles desde la Fecha de Conversión.

La Comisión de Conversión se calculará de la siguiente manera:

(i) Si se paga en efectivo de conformidad con el apartado (a) anterior se calculará como $(A/B - A/C)*D$;

(ii) Si se paga en efectivo al disponer de un Tramo de conformidad con el apartado (b) anterior se calculará como $(A/B - A/C)*C$;

(iii) Si se paga mediante acciones de conformidad con el párrafo (b) anterior se calculará como $(A/B - A/C)$.

Donde:

A = Importe nominal de las Obligaciones Convertibles

B = Precio de Conversión Teórico

C = Precio de Conversión

D = Último precio de cierre disponible por acción en el día de negociación inmediatamente anterior a la Fecha de Conversión pertinente.

- Plazo para la entrega de las acciones: Intercity entregará acciones libremente negociables al correspondiente tenedor de las Obligaciones Convertibles no más tarde de los quince (15) días hábiles bursátiles siguientes a la Fecha de Conversión (el "**Plazo de Entrega de las Acciones**").
- Incumplimientos del emisor: Si se produjese un retraso en el Plazo de Entrega de las Acciones tras la Conversión, o si el Emisor no emitiese efectivamente las Acciones al tenedor en dicho periodo, Intercity deberá indemnizar al titular con las siguientes cantidades:
 - (a) En caso de retraso en la entrega de la Acciones respecto del Plazo de Entrega de las Acciones, con:
 - (i) Un importe equivalente a la diferencia, en caso de ser positiva, entre el precio de cierre de las acciones del día después de la Fecha de Conversión y el precio de cierre del día anterior a la fecha de entrega efectiva de las acciones correspondientes y por cada nueva acción emitida tras la conversión correspondiente, más;

- (ii) Un importe de dos mil euros (2.000 €) por cada día hábil de retraso en el Plazo de Entrega de las Acciones tras la Conversión y hasta la fecha de pago efectiva del apartado a) anterior.
- (b) En el caso de que el Emisor no emita efectivamente las Acciones al Inversor respecto de cada Notificación de Suscripción, el tenedor lo comunicará al Emisor quien, en el plazo de cinco (5) días hábiles desde dicha notificación deberá:
 - (i) Rescatar las Obligaciones Convertibles de la Notificación de Suscripción en cuestión abonando al tenedor un importe equivalente al 120% del Importe Principal de las Obligaciones Convertibles afectadas y;
 - (ii) Abonar al tenedor un importe de dos mil euros (2.000 €) por cada día hábil de retraso en el Plazo de Entrega de las Acciones tras la Conversión y hasta la fecha de pago efectiva del apartado a) anterior.
- Pagos por parte del emisor: Cualquier pago a un tenedor de las Obligaciones Convertibles realizado por Intercity será realizada en efectivo, mediante transferencia bancaria a la cuenta que sea notificada al emisor por el tenedor de las Obligaciones Convertibles correspondientes, en fondos inmediatamente disponibles y libremente transferibles en euros.
- Derechos vinculados a las acciones: Las nuevas acciones emitidas tras la conversión de las Obligaciones Convertibles estarán sujetas a todas las disposiciones de los Estatutos, sus reglamentos internos y a las decisiones de las juntas generales de accionistas de Intercity. Las nuevas acciones serán admitidas a cotización en BME en el plazo de quince (15) días hábiles desde su emisión y tendrán derechos de dividendo inmediatos y corrientes y serán totalmente asimilables con las acciones existentes.

5. Características de los Equity Warrants. Bases y modalidades de la conversión.

Con la emisión de las Obligaciones Convertibles, se emitirán, de conformidad con lo acordado en el Contrato de Financiación, un número de Equity Warrants igual al 20% del Importe principal de las Obligaciones Convertibles dividido entre el valor nominal de las acciones de la Sociedad. Con cada suscripción de Obligaciones Convertibles, el inversor adquirirá un número de Equity Warrants igual al 20% del Importe

principal de las Obligaciones Convertibles suscritas dividido entre el Precio de Ejercicio de los Warrants (tal y como se define abajo) redondeado a la baja hasta el número entero anterior. Los Equity Warrants que no hubieran sido suscritos por el inversor serán automáticamente amortizados a la finalización del Periodo de Compromiso.

Los Equity Warrants estarán representados mediante títulos y otorgarán a su tenedor a lo largo de toda la vida de los mismos, el derecho, pero no la obligación, de adquirir acciones de Intercity a un precio de ejercicio o strike determinado, todo ello de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

- Cesión y transmisión de los Warrants: Los Warrants no podrán ser cedidos o transmitidos sin el consentimiento previo de la Sociedad, excepto a filiales del Inversor. Para que sea efectiva, toda transmisión de los Warrants deberá ser registrada en el libro registro que, a estos efectos llevará la Sociedad.
- Admisión a negociación: Los Warrants no serán admitidos a cotización en ningún mercado financiero.
- Valor nominal: Por su propia naturaleza, los Warrants no tienen valor nominal, y estos serán ejercitados en cada momento en base al precio de Ejercicio del Warrant, conforme éste se define.
- Intereses: Los Warrants no devengarán intereses.
- Vencimiento: Los Warrants quedarán automáticamente anulados treinta y seis (36) meses después de su fecha de emisión en caso de que no se hayan ejercitado.
- Ejercicio de los Warrants: Cada titular de Warrants tendrá el derecho, a su elección, en cualquier momento desde la fecha de su emisión y hasta el vencimiento (el "**Periodo de Ejercicio del Warrant**"), de ejercitar la totalidad o parte de los Warrants y a adquirir acciones ordinarias de nueva emisión de Intercity, de valor nominal cada una de ellas en cada momento de conversión de los Bonos, mediante el pago del Precio de Ejercicio de los Warrants (tal y como este término se define más abajo).
- Acciones: Cada Warrant dará derecho a adquirir una (1) acción ordinaria de Intercity.
- Precio de Ejercicio de los Warrants: El precio por cada acción nueva de la Sociedad a abonar por el Inversor, como tenedor de los Warrants, será igual al 120% del menor precio medio ponderado de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a

la fecha de solicitud de suscripción de cada tramo. No obstante, en relación con los Warrants emitidos en el primer Tramo, el Precio de Ejercicio de los Warrants será el menor de (i) 0,19 euros; o (ii) el 120% del precio medio ponderado por volumen más bajo de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de suscripción del primer Tramo.

- Incumplimiento de la Sociedad: La Sociedad entregará sin demora las acciones al titular correspondiente tras cada ejercicio que se efectúe en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles después de la fecha en que se ejerciten.

Si tras el efectivo ejercicio de los mismos el titular no recibe las acciones, con las salvedades del Contrato de Financiación, la Sociedad deberá abonar inmediatamente a requerimiento del titular: (i) un importe calculado como el 105 % del número de nuevas acciones que deberían haberse emitido multiplicado por el precio más alto cotizado de la acción el primer día de cotización inmediatamente anterior a la emisión de notificación de ejercicio; y (ii) mil euros (1.000 EUR) por cada día hábil de retraso en el pago del importe indicado en el punto (i) anterior.

- Falta de autorizaciones: Si el Emisor no dispusiese, por cualquier motivo, de autorizaciones suficientes de los accionistas para la emisión de las nuevas acciones a un titular de Warrants, el Emisor deberá adquirir dicho Warrant en el plazo de un día por un precio igual a (i) el número de Warrants ejercitados multiplicado por la diferencia entre el precio de cierre de la acción el día anterior a que se ejercite el Warrant, y el precio de ejercicio del mismo, y éstos serán cancelados. Sin perjuicio de lo anterior, la aprobación por la Junta General del acuerdo propuesto en virtud del presente Informe, dejará sin contenido la presente penalización.
- Pagos: Cualquier pago realizado por el Emisor a un titular de Warrants se efectuará en efectivo, mediante transferencia bancaria a la cuenta notificada por el titular correspondiente al Emisor, en fondos disponibles inmediatos, libremente transferibles y denominados en euros.
- Derechos inherentes a las acciones: Las nuevas acciones emitidas tras el ejercicio de los Equity Warrants estarán sujetas a todas las disposiciones de los Estatutos Sociales y a las decisiones de las Juntas Generales de Accionistas de Intercity o, en su caso, del Consejo de Administración. Las nuevas acciones serán admitidas a cotización

en BME Growth desde su emisión, conferirán derecho inmediato y actual a dividendos y serán plenamente equiparables con las acciones existentes.

- Formalización: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 407 de la Ley de Sociedades de Capital, la emisión de los Equity Warrants se hará constar en escritura pública.

El resto de los términos y condiciones de los Warrants en concreto, los relativos a los ajustes que éstos puedan experimentar durante el Periodo de Compromiso de los Warrants son los descritos en el **Anexo 1** al presente Informe.

6. Fórmulas de ajuste.

Los accionistas de la Sociedad deberán tener en cuenta que su dilución final estará determinada por el precio de cotización de la acción de la Sociedad, siendo la dilución mayor cuanto más bajo sea el precio al que se negocien las acciones de la Sociedad, y viceversa.

A los efectos de que el precio de cotización se considere una fórmula de ajuste apropiada, el Consejo de Administración expone que:

- (i) Con independencia de la liquidez de la acción en el mercado en el que cotiza, la referencia al volumen medio ponderado diario para calcular el Precio de Conversión incorpora de *per se* un ajuste pues corrige posibles desviaciones puntuales; y
- (ii) La dilución económica que, en su caso, experimentarían los accionistas actuales con la emisión y conversión de las Obligaciones Convertibles se compensa en parte con el Precio de Ejercicio de los Warrants, en la medida en que estos contienen un 20 % adicional al precio medio ponderado de cierre de las acciones, y con el precio de cotización resultante de las acciones tras la financiación, máxime cuando tomamos como referencia un plazo más amplio que el de conversión de las Obligaciones Convertibles en el que se aplica el descuento al precio, para evitar verse afectado por fluctuaciones del mercado.

En la medida en que el precio de ejercicio de las Obligaciones Convertibles se referencia al precio de cotización de la acción de la Sociedad, no se han incluido fórmulas de ajuste de antidilución para el supuesto de que se produzcan alteraciones en el capital de la Sociedad, todo ello en la medida en que el precio de cotización de la acción de la Sociedad, en base al cual se determine el precio de conversión, ya recogerá dicho efecto.

En cuanto a los Equity Warrants, siendo el Precio de Ejercicio de los Warrants fijado en el momento de su suscripción, y siendo su periodo de ejercicio de 5 años, se han establecido una serie de cláusulas de ajuste, habituales en este tipo de operaciones, las cuales se recogen en el Anexo I de la propuesta de acuerdo incluida en este informe. En relación con los Equity Warrants, los accionistas de la Sociedad deberán tener en cuenta que su dilución final estará determinada también por el precio de cotización de la acción de la Sociedad, siendo esperable que el inversor ejercite los mismos cuando el precio de negociación se encuentre por encima del Precio de Ejercicio de los Warrants.

A continuación, se detallan las fórmulas de cálculo del precio de conversión de las Obligaciones Convertibles y los Warrants.

Obligaciones Convertibles y Warrants

De conformidad con el artículo 415 de la Ley de Sociedades de Capital, las Obligaciones Convertibles no pueden emitirse por una cifra inferior a su valor nominal y estos, a su vez, no podrán ser convertidos en acciones cuando el valor nominal de las Obligaciones Convertibles sea inferior al de las acciones que se entreguen en la conversión.

En el supuesto de los Warrants, toda vez que, por su naturaleza, estos valores carecen de valor nominal, la referida disposición, que busca mantener la integridad del capital social consagrado en el art. 59.2 de la Ley de Sociedades de Capital, se traduce en la prohibición de que el precio de conversión sea inferior al valor nominal de las acciones que se den en contraprestación.

Según los términos del Contrato de Financiación el precio mínimo de conversión de las Obligaciones Convertibles es igual a valor nominal de las acciones de la Sociedad. Así, el número máximo de acciones que podrán emitirse al amparo del Contrato de Financiación con el Inversor vendrá dado por el valor nominal de las Obligaciones Convertibles dividido entre el precio mínimo de conversión, es decir, el valor nominal de la acción, actualmente fijado en 0,05 euros.

En este sentido, el número máximo de acciones que podrán emitirse al amparo de la conversión de las Obligaciones Convertibles, cuya emisión se propone, será equivalente a SESENTA MILLONES DE EUROS (60.000.000 €) dividido entre el precio mínimo de conversión, es decir, el valor nominal, resultando por tanto un importe de 1.200.000.000 acciones.

7. Razonabilidad de las condiciones financieras de la emisión y la idoneidad de la relación de conversión y sus fórmulas de ajuste para evitar la dilución de la participación económica de los accionistas.

De conformidad con el artículo 510 de la Ley de Sociedades de Capital (que resulta aplicable a la Sociedad toda vez que sus acciones se encuentren incorporadas a negociación en BME Growth, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimotercera de la misma ley), el informe de los administradores deberá justificar la razonabilidad de las condiciones financieras de la emisión y la idoneidad de la relación de conversión y sus fórmulas de ajuste para evitar la dilución de la participación económica de los accionistas.

- En este sentido, el Consejo de Administración considera que los Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants se emiten en condiciones muy favorables, si se compara con los estándares del mercado en la emisión de deuda convertible.
- Por un lado, tal y como se ha indicado anteriormente, ni las Obligaciones Convertibles ni los Equity Warrants devengarán tipo de interés alguno, salvo la necesidad de abonar la Comisión, por lo que no se irán devengando o capitalizando intereses durante la vida de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants.
- Por otro lado, el Consejo de Administración considera que el Precio de Conversión de los Obligaciones Convertibles, así como el Precio de Ejercicio de los Equity Warrants, son razonables en la medida en que se referencian al precio de cotización de la acción de la Sociedad. A estos efectos, el precio de cotización es, a ojos del consejo de administración, la mejor estimación del valor razonable de la Sociedad dado que existe volumen y liquidez en el mercado y se han ido comunicando al mercado toda la información relevante y datos sobre la evolución de resultados de forma periódica. Asimismo, el descuento aplicado se encuentra dentro del rango de precios aplicados por otras compañías en operaciones similares llevadas a cabo por otras sociedades. Es preciso destacar que, conforme a la información pública disponible, compañías como Substrate Artificial Intelligence, S.A., FacePhi Biometrics, S.A., u Onzora Genomics, S.A. han emitido bonos similares con rangos de descuento en un rango del 92-99% (estando en el caso de Intercity en el rango bajo de descuento) sobre el precio medio ponderado más bajo de entre las 3 y 10 sesiones bursátiles anteriores a la fecha de conversión.
- Asimismo, de acuerdo con información pública, algunos de los porcentajes de descuento (sobre el precio de cotización) al cierre del día anterior a la adopción del acuerdo o alguna otra media de cotización) empleados para determinar el tipo mínimo de emisión

previsto en operaciones de captación de capital realizadas por compañías cotizadas en el Mercado Continuo en España han sido los siguientes: 13,8% en la colocación de Solaria (Julio 2018); 12,91% en la colocación de Grenergy (marzo 2021); 10,7% en la colocación de Oryzon Genomics (Junio 2020); 10,3% en la de Iberdrola (junio 2009); 10% en las colocaciones concertadas de Hispania (edat 2015) y de Banco Santander (enero 2015); 9,5% en la de Banco Sabadell (enero 2011); o 9,1% en la colocación de Ebro Foods (enero 2022); respecto de las operaciones realizadas en BME Growth, destacan las siguientes: 5% de descuento respecto del precio ponderado de las 5 sesiones anteriores en la compañía ENERGIA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.A. (julio 2025); 8% de descuento respecto del precio ponderado de las 3 sesiones anteriores en la compañía FACEPHI BIOMETRIA, S.A. (mayo 2023); 5% de descuento respecto del precio ponderado de las 10 sesiones anteriores en la compañía ENDURANCE MOTIVE, S.A. (abril 2023); 10% de descuento respecto del precio ponderado de las 30 sesiones anteriores en la compañía SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. (enero 2025); 25% de descuento respecto del precio ponderado del trimestre anterior en la compañía CLERPH ESTRUCTURAS, S.A. (junio 2023); en la gran mayoría de estos casos, en entornos de volatilidad de mercado más bajos que en el actual y en operaciones llevadas a cabo por compañías muchos más grandes que Intercity. No obstante, es preciso tener en cuenta a estos efectos que el porcentaje de descuento aplicado por la Sociedad en la conversión de las Obligaciones Convertibles podrá verse afectado por el hecho de que se seleccione como base para calcular el mismo el precio medio ponderado de cierre de las acciones de Intercity, según este se publique en la página web de Bloomberg, más bajo de los quince días hábiles bursátiles inmediatamente anteriores a la Fecha de Conversión.

8. Aumento de capital en el importe necesario para dar cobertura a la emisión de los Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants.

La emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants conlleva necesariamente, de conformidad con el artículo 414.1 de la Ley de Sociedades de Capital, la aprobación del aumento del capital social en el importe necesario para atender la conversión o el canje de los mismos.

Consecuentemente, el acuerdo de emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants incluye los correspondientes acuerdos de aumento del capital social hasta la cuantía necesaria para atender

la conversión o, en su caso, ejercicio. Dicho aumento de capital, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 anterior, contempla como tipo mínimo de emisión de las acciones el valor nominal unitario de las acciones de la sociedad de 0,05 euros. A estos efectos, el importe máximo conjunto de los aumentos de capital para atender la conversión de las Obligaciones Convertibles y de los Equity Warrants serán los siguientes:

- a. **Obligaciones Convertibles:** Para atender la conversión de las Obligaciones Convertibles, será preciso aprobar un aumento de capital social hasta en un importe nominal máximo conjunto de 60.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 1.200.000.000 acciones ordinarias, de 0,05 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta.
- b. **Equity Warrants:** Para atender el ejercicio de los Equity Warrants, será preciso aprobar un aumento de capital social hasta en un importe nominal máximo conjunto de 12.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 240.000.000 acciones ordinarias, de 0,05 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta.

9. Propuesta de acuerdo

Se incluye a continuación la propuesta de acuerdos a la Junta General de accionistas en relación con la emisión de las Obligaciones Convertibles por un importe máximo de SESENTA MILLONES DE EUROS (60.000.000 €) y los Equity Warrants, por un importe equivalente a DOCE MILLONES DE EUROS (12.000.000 €) en acciones de la Sociedad con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo el Inversor la única destinataria de la emisión, y previendo la suscripción incompleta, así como la correspondiente ampliación de capital para atender la conversión de las Obligaciones Convertibles y el ejercicio de los Warrants:

A. "Aprobación, en su caso, de la emisión de obligaciones convertibles y opciones de compra (equity warrants) convertibles en acciones de la Sociedad, por un importe máximo de 60.000.000 euros y 12.000.000 euros con exclusión del derecho de suscripción preferente, así como aumento del capital social en la cuantía necesaria para atender la conversión o ejercicio de las mismas, incluyendo la facultad de inscripción en el Registro Mercantil antes de su ejecución y consiguiendo facultad de suscripción incompleta. La Junta General de Accionistas de la Sociedad, con el voto a favor que se indica a

continuación, aprueba y acuerda emitir 12.000 obligaciones convertibles en acciones de CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D. (“Intercity” o la “Sociedad”) por un importe nominal conjunto de SESENTA MILLONES DE EUROS (60.000.000 €) (las “Obligaciones Convertibles”), y 240.000.000 warrants convertibles (las “Equity Warrants”) por un importe máximo de DOCE MILLONES DE EUROS (12.000.000 €), ambos con exclusión del derecho de suscripción preferente, todo ello de acuerdo con las condiciones que se especifican a continuación.

Las emisiones de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants se enmarcan en el acuerdo de financiación alcanzado entre la Sociedad y Global Global Corporate Finance Opportunities 10, constituida bajo las leyes de las Islas Caimán, con domicilio social en PO Box 2775, Artemis House, 67 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1111, Islas Caimán, con número de registro CR-390548 y NIF español N-0245679-F (el “Contrato de Financiación”).

A continuación, se deja constancia de las características de las Obligaciones Convertibles y de los Equity Warrants:

A. Características de las Obligaciones Convertibles

- Gestión y transmisión de las Obligaciones Convertibles: Las Obligaciones Convertibles no podrán ser cedidas o transmitidas sin el consentimiento previo del Consejo de Administración de Intercity, excepto a filiales del inversor. Para que sea efectiva, toda transmisión de las Obligaciones Convertibles deberá ser registrada en el libro registro que, a estos efectos llevará la Sociedad.
- Admisión a negociación: Las Obligaciones Convertibles no serán admitidas a cotización en ningún mercado financiero.
- Valor nominal: Cada Obligación Convertible tendrá un valor nominal de 5.000 euros.
- Intereses: Las Obligaciones Convertibles no devengarán intereses.
- Comisión: La formalización del Contrato de Financiación devengará una comisión por un importe equivalente el 5% del importe total financiado, que será abonado de forma paulatina y proporcional conforme al devengo de los Tramos.

- Vencimiento: Las Obligaciones Convertibles tendrán una duración de 36 meses a partir de su respectiva fecha de suscripción (la "**Fecha de Vencimiento**").
- Conversión de las Obligaciones Convertibles en acciones de Intercity: Cada tenedor de las Obligaciones Convertibles tendrá derecho, en cualquier momento, desde la suscripción de las Obligaciones Convertibles y hasta la Fecha de Vencimiento inclusive (el "**Periodo de Conversión**"), a convertir todas o parte de las Obligaciones Convertibles de las que sea titular en acciones ordinarias de Intercity, de 0,05 euros de nominal cada una de ellas.

Si las Obligaciones Convertibles no hubiesen sido convertidas antes de su Fecha de Vencimiento, el tenedor de las mismas deberá necesariamente convertir todas las Obligaciones Convertibles pendientes en la Fecha de Vencimiento.

La conversión de las Obligaciones Convertibles tomará como fecha de efecto aquella en la que se reciba por parte de Intercity la correspondiente notificación de conversión (la "**Fecha de Conversión**").

El número de acciones nuevas a emitir por Intercity a favor del titular de las Obligaciones Convertibles se calculará dividiendo el importe nominal de las Obligaciones Convertibles objeto de conversión entre el Precio de Conversión (tal y como se define más abajo).

Si la ecuación de canje antes referida diera lugar a una fracción de acción, Intercity redondeará dicha fracción a la baja hasta la acción entera más cercana.

- Precio de Conversión: El precio de conversión será el mayor de los siguientes:
 - (a) el **Precio de Conversión Teórico**, entendido como el 93% del precio medio más bajo ponderado por volumen (publicado por Bloomberg) durante un periodo de 15 días de cotización consecutivos anteriores a la fecha de conversión (el "**Periodo de Fijación de Precios**") y;
 - (b) el valor nominal. El Precio de Conversión Teórico se entenderá que es el 93% del precio medio más bajo ponderado por volumen (publicado por Bloomberg) durante el Periodo de Fijación de Precios (igual a 15 días

de cotización consecutivos anteriores a la fecha de conversión) anterior a la Fecha de Conversión (el "**Precio de Conversión**"). El Precio de Conversión se determinará redondeando hacia abajo a la centésima más cercana.

El mayor de los dos importes anteriores, conforme en cada momento resulte, será por tanto el "**Precio de Conversión**" de cada una de las conversiones que, en virtud del Contrato de Financiación, se ejecuten, que finalmente quedará determinado truncando a dos decimales.

En caso de que el Precio de Conversión sea inferior al valor nominal de las acciones de la Sociedad y dicha circunstancia impida a Intercity emitir el número de acciones que correspondería al tenedor de las Obligaciones Convertibles, la Sociedad abonará al Inversor una comisión (la "**Comisión de Conversión**") que, a discreción de la Sociedad, se satisfará: (a) en efectivo, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la Fecha de Conversión; (b) en efectivo, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la disposición del Tramo correspondiente; o (c) mediante la entrega al inversor de un número de acciones, dentro de los cuarenta (40) días hábiles desde la Fecha de Conversión.

La Comisión de Conversión se calculará de la siguiente manera:

(i) Si se paga en efectivo de conformidad con el apartado (a) anterior se calculará como $(A/B - A/C)*D$;

(ii) Si se paga en efectivo al disponer de un Tramo de conformidad con el apartado (b) anterior se calculará como $(A/B - A/C)*C$;

(iii) Si se paga mediante acciones de conformidad con el párrafo (b) anterior se calculará como $(A/B - A/C)$.

Donde:

A = Importe nominal de las Obligaciones Convertibles

B = Precio de Conversión Teórico

C = Precio de Conversión

D = Último precio de cierre disponible por acción en el día de negociación inmediatamente anterior a la Fecha de Conversión pertinente.

- Plazo para la entrega de las acciones: Intercity entregará acciones libremente negociables al correspondiente tenedor de las Obligaciones Convertibles no más tarde de los quince (15) días hábiles bursátiles siguientes a la Fecha de Conversión (el “**Plazo de Entrega de las Acciones**”).
- Incumplimientos del emisor: Si se produjese un retraso en el Plazo de Entrega de las Acciones tras la Conversión, o si el Emisor no emitiese efectivamente las Acciones al tenedor en dicho periodo, Intercity deberá indemnizar al titular con las siguientes cantidades:
 - (a) En caso de retraso en la entrega de las Acciones respecto del Plazo de Entrega de las Acciones, con:
 - (iii) Un importe equivalente a la diferencia, en caso de ser positiva, entre el precio de cierre de las acciones del día después de la Fecha de Conversión y el precio de cierre del día anterior a la fecha de entrega efectiva de las acciones correspondientes y por cada nueva acción emitida tras la conversión correspondiente, más;
 - (iv) Un importe de dos mil euros (2.000 €) por cada día hábil de retraso en el Plazo de Entrega de las Acciones tras la Conversión y hasta la fecha de pago efectiva del apartado a) anterior.
 - (b) En el caso de que el Emisor no emita efectivamente las Acciones al Inversor respecto de cada Notificación de Suscripción, el tenedor lo comunicará al Emisor quien, en el plazo de cinco (5) días hábiles desde dicha notificación deberá:
 - (i) Rescatar las Obligaciones Convertibles de la Notificación de Suscripción en cuestión abonando al tenedor un importe equivalente al 120% del Importe Principal de las Obligaciones Convertibles afectadas y;
 - (ii) Abonar al tenedor un importe de dos mil euros (2.000 €) por cada día hábil de retraso en el Plazo de Entrega de las Acciones tras la Conversión y hasta la fecha de pago efectiva del apartado a) anterior.

- Pagos por parte del emisor: Cualquier pago a un tenedor de las Obligaciones Convertibles realizado por Intercity será realizada en efectivo, mediante transferencia bancaria a la cuenta que sea notificada al emisor por el tenedor de las Obligaciones Convertibles correspondientes, en fondos inmediatamente disponibles y libremente transferibles en euros.
- Derechos vinculados a las acciones: Las nuevas acciones emitidas tras la conversión de las Obligaciones Convertibles estarán sujetas a todas las disposiciones de los Estatutos, sus reglamentos internos y a las decisiones de las juntas generales de accionistas de Intercity. Las nuevas acciones serán admitidas a cotización en BME en el plazo de quince (15) días hábiles desde su emisión y tendrán derechos de dividendo inmediatos y corrientes y serán totalmente asimilables con las acciones existentes.

B. Características de los Equity Warrants:

- Representación: Los Equity Warrants estarán representados mediante títulos y otorgarán a su tenedor a lo largo de toda la vida de los mismos, el derecho, pero no la obligación, de adquirir acciones de Intercity a un precio de ejercicio o strike determinado, todo ello de conformidad con los siguientes términos y condiciones:
- Cesión y transmisión de los Warrants: Los Warrants no podrán ser cedidos o transmitidos sin el consentimiento previo de la Sociedad, excepto a filiales del Inversor. Para que sea efectiva, toda transmisión de los Warrants deberá ser registrada en el libro registro que, a estos efectos llevará la Sociedad.
- Admisión a negociación: Los Warrants no serán admitidos a cotización en ningún mercado financiero.
- Valor nominal: Por su propia naturaleza, los Warrants no tienen valor nominal.
- Intereses: Los Warrants no devengarán intereses.
- Vencimiento: Los Warrants quedarán automáticamente anulados treinta y seis (36) meses después de su fecha de emisión en caso de que no se hayan ejercitado.

- Ejercicio de los Warrants: Cada titular de Warrants tendrá el derecho, a su elección, en cualquier momento desde la fecha de su emisión y hasta el vencimiento (el "**Periodo de Ejercicio del Warrant**"), de ejercitar la totalidad o parte de los Warrants y a adquirir acciones ordinarias de nueva emisión de Intercity, de valor nominal cada una de ellas en cada momento de conversión de los Bonos, mediante el pago del Precio de Ejercicio de los Warrants (tal y como este término se define más abajo).
- Acciones: Cada Warrant dará derecho a adquirir una (1) acción ordinaria de Intercity.
- Precio de Ejercicio de los Warrants: El precio por cada acción nueva de la Sociedad a abonar por el Inversor, como tenedor de los Warrants, será igual al 120% del menor precio medio ponderado de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de suscripción de cada tramo. No obstante, en relación con los Warrants emitidos en el primer Tramo, el Precio de Ejercicio de los Warrants será el menor de (i) 0,19 euros; o (ii) el 120% del precio medio ponderado por volumen más bajo de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de suscripción del primer Tramo.
- Incumplimiento de la Sociedad: La Sociedad entregará sin demora las acciones al titular correspondiente tras cada ejercicio que se efectúe en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles después de la fecha en que se ejerciten.

Si tras el efectivo ejercicio de los mismos el titular no recibe las acciones, con las salvedades del Contrato de Financiación, la Sociedad deberá abonar inmediatamente a requerimiento del titular: (i) un importe calculado como el 105 % del número de nuevas acciones que deberían haberse emitido multiplicado por el precio más alto cotizado de la acción el primer día de cotización inmediatamente anterior a la emisión de notificación de ejercicio; y (ii) dos mil euros (1.000 EUR) por cada día hábil de retraso en el pago del importe indicado en el punto (i) anterior.

- Falta de autorizaciones: Si el Emisor no dispusiese, por cualquier motivo, de autorizaciones suficientes de los accionistas para la emisión de las nuevas acciones a un titular de Warrants, el Emisor

deberá adquirir dicho Warrant en el plazo de un día por un precio igual a (i) el número de Warrants ejercitados multiplicado por la diferencia entre el precio de cierre de la acción el día anterior a que se ejercite el Warrant, y el precio de ejercicio del mismo, y éstos serán cancelados. Sin perjuicio de lo anterior, la aprobación por la Junta General del acuerdo propuesto en virtud del presente Informe, dejará sin contenido la presente penalización.

- Pagos: Cualquier pago realizado por el Emisor a un titular de Warrants se efectuará en efectivo, mediante transferencia bancaria a la cuenta notificada por el titular correspondiente al Emisor, en fondos disponibles inmediatos, libremente transferibles y denominados en euros.
- Derechos inherentes a las acciones: Las nuevas acciones emitidas tras el ejercicio de los Equity Warrants estarán sujetas a todas las disposiciones de los Estatutos Sociales y a las decisiones de las Juntas Generales de Accionistas de Intercity o, en su caso, del Consejo de Administración. Las nuevas acciones serán admitidas a cotización en BME Growth desde su emisión, conferirán derecho inmediato y actual a dividendos y serán plenamente equiparables con las acciones existentes.
- Formalización: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 407 de la Ley de Sociedades de Capital, la emisión de los Equity Warrants se hará constar en escritura pública.

El resto de los términos y condiciones de los Warrants en concreto, los relativos a los ajustes que éstos puedan experimentar durante el Periodo de Compromiso de los Warrants son los descritos en el **Anexo 1** de la presente acta.

C. Exclusión del derecho de suscripción preferente

De conformidad con el artículo 417 de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de accionistas acuerda en este momento excluir el derecho de suscripción preferente en la emisión tanto de las Obligaciones Convertibles como de los Equity Warrants.

D. Destinatario de la emisión

Las emisiones de Obligaciones Convertibles y Equity Warrants realizadas al amparo de la presente delegación están destinadas

a ser suscritas por Global Corporate Finance Opportunities 10, entidad existente y debidamente constituida de conformidad con las leyes de islas Caimán, con domicilio social en 67 Fort Street, George Town, Grand Caimán, KY1-1111, Islas Caimán y con número de registro CR-376494 y con número de identificación fiscal español N0097057D, y representada por D. Benjamin Pershick.

No obstante, de conformidad con los términos y condiciones del acuerdo de financiación suscrito entre la Sociedad y Global Corporate Finance Opportunities 10, los derechos derivados del mismo podrán cederse por este último a favor de un tercero. En este supuesto, se acuerda expresamente que las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants puedan emitirse a favor de terceras entidades de conformidad con las disposiciones del Contrato de Financiación no a cualquier tercero con el consentimiento expreso del Consejo de Administración.

Las Obligaciones Convertibles se suscribirán mediante aportaciones dinerarias, de manera gradual y de conformidad con las disposiciones que lleve a cabo la Sociedad en el marco del Contrato de Financiación. Con cada suscripción de Obligaciones Convertibles, el inversor adquirirá un número de Equity Warrants igual al 20% del importe principal de las Obligaciones Convertibles suscritas dividido entre el Precio de Ejercicio de los Warrants (tal y como se define abajo) redondeado a la baja hasta el número entero anterior.

E. Aumento del capital

De conformidad con lo previsto en el artículo 414.1 de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda aumentar el capital social, mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias, en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de las Obligaciones Convertibles y de ejercicio de los Equity Warrants emitidos al amparo de este acuerdo, todo ello de conformidad con lo dispuesto a continuación, así como solicitar la inscripción separada de los aumentos de capital en el Registro Mercantil antes de su ejecución, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 508 de la Ley de Sociedades de Capital y a los efectos de que, una vez inscrito el acuerdo de aumento de capital y otorgadas sus correspondientes escrituras de ejecución del aumento de capital por conversión de las Obligaciones

Convertibles y/o de los Equity Warrants, las acciones nuevas puedan ser entregadas y transmitidas:

- a. **Obligaciones Convertibles:** Se acuerda aumentar el capital social de Intercity, para atender la conversión de las Obligaciones Convertibles, hasta en un importe nominal máximo conjunto de 60.000.000 de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 1200.000.000 acciones ordinarias, de 0,05 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta.
- b. **Equity Warrants:** Se acuerda aumentar el capital social de Intercity, cumulativo al anterior, para atender el ejercicio de los Equity Warrants, hasta en un importe máximo conjunto de 12.000.000 de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 240.000.000 acciones ordinarias, de 0,05 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta.

De conformidad con el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital se acuerda delegar en el Consejo de Administración (entendiéndose, en cada ocasión en que se le deleguen facultades en virtud del presente acuerdo, que conllevan la expresa facultad de sustitución de las mismas, de acuerdo con la normativa vigente, en cualquiera de sus miembros, así como en cualesquiera apoderados cuando ello sea posible conforme a la normativa legal aplicable), la facultad de ejecutar, todo lo necesario, en cada ocasión, el aumento de capital que sea necesario para atender las solicitudes de conversión de las Obligaciones Convertibles y de ejercicio de los Equity Warrants, mediante la emisión de nuevas acciones de la Sociedad.

Se acuerda asimismo facultar expresamente al Consejo de Administración para que pueda acumular en un mismo aumento de capital la ejecución de diferentes solicitudes de conversión de Obligaciones Convertibles y Equity Warrants, todo ello dentro del plazo de conformidad con sus términos y condiciones. A estos efectos, este Consejo de Administración o, por sustitución, la persona a la que se haya facultado o apoderado a estos efectos, ejecutará el presente aumento en una o varias veces para atender en cada momento la conversión de las Obligaciones Convertibles y el Ejercicio de los Equity Warrants y declarará con cada conversión o ejercicio el aumento suscrito y desembolsado hasta la cuantía correspondiente y modificará la redacción del artículo 6 de los Estatutos Sociales para adaptarlo a la mayor cifra de capital social y número de acciones resultantes. Las

escrituras de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 508 de la Ley de Sociedades de Capital, fijarán el importe final del aumento de capital sin necesidad de detallar la identidad de los suscriptores y se presentarán a inscripción dentro de los cinco días siguientes a la fecha de su correspondiente otorgamiento.

Esta delegación para aumentar el capital incluye la de emitir y poner en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del mismo que sean necesarias para llevar a efecto la conversión de los Obligaciones Convertibles y de los Equity Warrants, así como la de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo a la cifra del capital y realizar todas las gestiones necesarias para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean incorporadas a negociación en BME Growth y, en su caso, en cualesquiera otros mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, nacionales o extranjeros, en los que se negocien las acciones de la Sociedad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital **no habrá derecho de preferencia** en los aumentos de capital que se lleven a cabo para atender las solicitudes de conversión de las Obligaciones Convertibles y de los Equity Warrants emitidas al amparo de este acuerdo.

F. Derechos de las acciones nuevas

Las acciones nuevas que se emitan como consecuencia de la conversión o ejercicio de las Obligaciones Convertibles o de los Equity Warrants atribuirán a sus titulares las mismas derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación, a partir del momento en que tenga lugar el canje o conversión.

G. Delegación de facultades

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han concedido con expresas facultades de sustitución en los órganos y personas aquí detalladas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en los miembros del consejo que estime conveniente, incluido el Secretario y posibles apoderados cuando ello sea posible conforme a la normativa legal aplicable, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para el buen

fin del presente acuerdo y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, para:

- adoptar cuantos acuerdos sean necesarios o convenientes en orden al cumplimiento de la normativa legal vigente, ejecución y buen fin del presente acuerdo, incluyendo la realización de cualesquiera gestiones, la suscripción de cualesquiera documentos públicos o privados, contratos de agencia, aseguramiento, cálculo y demás necesarios para la emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants, así como la suscripción de los folletos informativos u otros documentos que pudieran ser necesarios en uso de la delegación del presente acuerdo;*
- completar, desarrollar, ejecutar o modificar los términos y condiciones tanto de las Obligaciones Convertibles como de los Equity Warrants que se incluyen en el presente acuerdo y, una vez emitidas, modificar, cuando lo estime conveniente, y sujeto, de resultar aplicable, a la obtención de las autorizaciones oportunas y, en su caso, a la conformidad de las asociaciones de los correspondientes sindicatos u órganos de representación de los tenedores de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants, las condiciones de ejercicio de los mismos y su respectivo plazo, así como completar, ejecutar o modificar los demás términos y condiciones de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants que se incluyen como anexo al presente acuerdo;*
- determinar, en base a, y siguiendo los términos y condiciones de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants, el momento de la conversión o de ejercicio de los mismos, que podrá limitarse a un periodo fijado de antemano, la titularidad del derecho de conversión, que podrá corresponder a la propia Sociedad o a los titulares de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants y, en general, cuantos elementos o condiciones sean necesario o convenientes, siempre dentro de los términos y condiciones establecidos por la Junta General.*
- establecer la fecha en que deba llevarse a efectos los diferentes aumentos del capital social necesarios para atender las solicitudes de conversión o ejercicio de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants, fijando la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, el tipo de emisión de las nuevas acciones, establecer, previendo la posibilidad de suscripción incompleta, el número de acciones a emitir y el importe nominal de cada aumento de capital*

en función del precio de emisión, el plazo, forma y procedimiento de suscripción y desembolso;

- solicitar la inscripción separada del aumento de capital en el Registro Mercantil con cada emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants antes de su ejecución, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 508 de la Ley de Sociedades de Capital;*
- redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante el órgano rector de BME Growth o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con las emisiones e incorporaciones a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, el documento de ampliación completo o documento de ampliación reducido y cuantos suplementos al mismo sean necesarios o convenientes, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aplicable; y*
- otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para el buen fin del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, o cualesquiera otros.*

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en Alicante, en su sesión del 15 de agosto de 2025.

ANEXO I: FÓRMULAS DE AJUSTE DE LOS EQUITY WARRANTS

Cada Equity Warrant dará derecho a adquirir una (1) acción ordinaria de INTERCITY (la "Relación de Canje"), todo ello de conformidad con los términos y condiciones de los mismos.

No obstante, la realización por la Sociedad de cualquiera de las siguientes operaciones que se enumeran a continuación conllevará la necesidad de proteger los derechos de los titulares de los Equity Warrants ajustando la Relación de Canje o el Precio de Ejercicio de los Warrants de acuerdo con las siguientes disposiciones:

En el caso de un ajuste realizado de acuerdo con los apartados 1 a 11 siguientes, la nueva Relación de Canje se determinará con un decimal y se redondeará a la décima más cercana (0.15 se redondeará a la décima superior). No obstante, los Warrants sólo pueden dar lugar a la entrega de un número entero de Acciones.

1. Operaciones con derechos de suscripción preferente

En el caso de una operación financiera que confiera un derecho de suscripción preferente a los actuales accionistas, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor antes de la correspondiente operación por la siguiente fórmula:

Valor de la acción sin derecho de suscripción + valor del derecho
de suscripción

Valor de la acción ex derecho de suscripción

A efectos del cálculo de esta fórmula, los valores del derecho de suscripción de las acciones y del derecho de suscripción se determinarán sobre la base de la media de los precios de cierre de las acciones en la página web de BME Growth correspondientes al período de suscripción durante el cual las acciones y los derechos de suscripción cotizan simultáneamente.

2. Aumento de capital con cargo a reservas

En caso de aumento del capital social por capitalización de reservas, beneficios o primas de emisión y por distribución de acciones gratuitas, o en caso de desdoblamiento de acciones, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor antes de la operación correspondiente por la siguiente fórmula:

Número de acciones después de la operación

Número de acciones existentes antes de la
operación

3. Aumento del nominal de las acciones con cargo a reservas

En el caso de que se produzca un aumento del capital social sin que se emitan acciones mediante una capitalización de reservas, beneficios o primas de emisión realizada mediante el aumento del valor nominal de las acciones, el valor nominal de las acciones que podrán ser entregadas a los titulares de Equity Warrants al ejercer los mismos se incrementará en consecuencia.

4. Distribución de reservas

En caso de distribución de reservas en efectivo o en especie o de una prima de emisión, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor antes de la transacción correspondiente por la siguiente fórmula:

1

Importe de la distribución por acción

1 -

Valor de la acción antes de la distribución

A efectos del cálculo de esta fórmula, el valor de las acciones antes de la distribución se determinará sobre la base de la media ponderada de los precios en BME Growth durante los últimos tres (3) días hábiles bursátiles anteriores a la distribución.

5. Adjudicación de otros instrumentos financieros

En caso de adjudicación de instrumentos financieros bonificados distintos de las acciones, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará como sigue:

- Si el derecho a recibir instrumentos financieros cotiza en BME Growth, la nueva Relación de Canje se determinará multiplicando la Relación de Canje vigente antes de la operación correspondiente por la siguiente fórmula:

Precio del derecho a recibir el instrumento financiero

1 +

Valor de la acción ex derecho

A efectos del cálculo de esta fórmula, los precios de las acciones ex-derecho y de los derechos a recibir instrumentos financieros se determinarán sobre la base de la media ponderada de los precios en BME Growth durante los tres (3) primeros días hábiles bursátiles a partir de la desvinculación de los instrumentos financieros.

- *Si el derecho a recibir instrumentos financieros no cotiza en BME Growth, la nueva Relación de Canje se determinará multiplicando la Relación de Canje vigente antes de la operación correspondiente por la siguiente fórmula:*

Valor del derecho a recibir el instrumento financiero

1 -

Valor de la acción ex derecho

A efectos del cálculo de esta fórmula, el precio de las acciones ex-derecho se determinará sobre la base de la media ponderada de los precios en BME Growth durante los tres (3) primeros días hábiles bursátiles a partir de la desvinculación de los instrumentos financieros y el valor del derecho se evaluará por un experto independiente de reputación internacional designado por la Sociedad, cuyo dictamen será inapelable.

6. Modificaciones estructurales

En caso de producirse alguna de las modificaciones estructurales que se recogen en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, los Equity Warrants podrán ser ejercitados en acciones de la sociedad adquirente o de la nueva sociedad o de las sociedades resultantes de cualquier escisión o segregación.

La nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará ajustando la Relación de Canje vigente antes de dicho evento por la relación de canje fijada en dicha operación para las acciones de la Sociedad.

7. Oferta de recompra de acciones

En caso de que la Sociedad haga una oferta a los accionistas para recomprar sus propias acciones a un precio superior al precio de la acción, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor por la siguiente fórmula calculada a la centésima parte de una Acción:

$$\frac{\text{Valor de la acción} + Pr\% \times (\text{Precio de recompra} - \text{Valor de la acción})}{100}$$

Valor de la acción

A efectos del cálculo de esta fórmula:

- "Valor de la acción" (i) significa la media de al menos diez (10) precios de cierre consecutivos de las Acciones en BME Growth elegidos entre los veinte (20) precios de cierre consecutivos de las Acciones en BME Growth anteriores a la recompra (o a la oferta de recompra).
- "Pr%" significa el porcentaje del capital social del Emisor que ha sido recomprado.
- "Precio de recompra" significa el precio efectivo de las acciones recompradas (que por definición es superior al valor de la acción).

8. Amortización del capital social

En caso de amortización del capital social, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor antes de la transacción correspondiente por la siguiente fórmula:

1

Cuantía amortizada por acción

1 -

Valor de la acción antes de la amortización

A efectos del cálculo de esta fórmula, el valor de la Acción antes de la amortización se determinará sobre la base de la media ponderada de los precios de la acción en BME Growth durante los últimos tres (3) días de negociación inmediatamente anteriores a la fecha de la amortización.

9. Emisión de acciones preferentes

En caso de modificación por parte del Emisor de la asignación de sus beneficios como consecuencia de la emisión de acciones preferentes, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje vigente antes de la fecha de emisión de las acciones preferentes por la siguiente fórmula:

1

Reducción del derecho al beneficio por acción

1 -

Valor de la acción antes de la modificación

A efectos del cálculo de esta fórmula, el precio de la acción antes de la modificación de la asignación de beneficios se determinará sobre la base de la media ponderada de los precios de la acción en BME Growth durante los últimos tres (3) días de negociación inmediatamente anteriores a la fecha de la modificación.

10. Emisión de nuevas acciones

En caso de que la Sociedad emita acciones (que no sean acciones emitidas como consecuencia del ejercicio de las Obligaciones Convertibles o de los Equity Warrants) a un precio de emisión por acción que sea inferior al Precio de Ejercicio de los Warrants, el nuevo Precio de Ejercicio de los Warrants aplicable se ajustará automáticamente para que sea igual al precio de emisión de dichas acciones. Dicho ajuste del Precio de Ejercicio del Warrant se hará efectivo en la fecha de emisión de dichas acciones.

11. Emisión de warrants

En caso de que la Sociedad emita warrants que dan derecho a suscripción de acciones cuyo precio de ejercicio sea inferior al Precio de Ejercicio de los Warrants, el Precio de Ejercicio de los Warrants se ajustará automáticamente para ser igual a dicho precio de ejercicio. Dicho ajuste del Precio de Ejercicio de los Warrants se hará efectivo en la fecha de emisión de dichos warrants de suscripción de acciones.

INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE SOBRE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE EN EL SUPUESTO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 414, 417 y 510 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A la Junta General de Accionistas de Club de Fútbol Intercity, S.A.D.:

Introducción

A los fines de lo previsto en los artículos 414, 417 y 510 de Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y de acuerdo con el encargo recibido de Club de Fútbol Intercity, S.A.D. (en Adelante también *Intercity* o la *Sociedad*) y habiendo sido designados por el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, con el Expediente número 60/25 con fecha 15 de mayo de 2025, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de emisión de Obligaciones Convertibles en acciones de la Sociedad y derechos de opción de compra de acciones o equity warrants (en adelante también *Warrants*), con exclusión total del derecho de suscripción preferente de los accionistas.

Antecedentes y objetivos del encargo

Club de Fútbol Intercity, S.A.D. se constituyó como Asociación Deportiva el 30 de abril de 1993, al amparo de la Ley 10/1990 General del Deporte de la Comunidad Valenciana.

Con fecha 16 de junio de 2017 la Asamblea General Extraordinaria del Club tomó la decisión de solicitar la conversión del Grupo Deportivo en Sociedad Anónima Deportiva (S.A.D.), hecho que se produjo mediante escritura pública de fecha 26 de noviembre de 2020, ante la Notario de Valencia D^a María Cristina Clemente Buendía, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, junto con la autorización del Consejo Superior de Deportes.

En tanto se alcanzaba la conversión, con fecha 9 de junio de 2018, la Asamblea General Extraordinaria acordó que el Grupo Deportivo pasara a denominarse Club de Fútbol Intercity Sant Joan y con fecha 29 de junio de 2018, la Asamblea General Extraordinaria aprobó la reformulación y adaptación de los Estatutos del Club a la Ley 2/2011 de 22 de marzo de la Generalitat Valenciana del deporte y la actividad física de la Comunitat Valenciana y el Real Decreto 177/1981 de 16 de enero sobre Clubs y Federaciones Deportivas.

Entre otras modificaciones estatutarias realizadas, quedó establecido que el ejercicio social de Intercity se inicie el día 1 de julio y termine el 30 de junio de cada ejercicio.

Además, desde el 29 de octubre de 2021 la Sociedad cotiza en el BME Growth, en el segmento de empresas en expansión, estando sometida al régimen de control y supervisión regulado por el Reglamento UE nº 596/2014 sobre abuso de mercado, y la LEY DE MERCADOS DE VALORES Y SERVICIOS DE INVERSION 6/2023 de 17 de marzo, así como por las circulares emitidas por BME Growth.

La Sociedad, figura inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 4365, Folio 20, Hoja A-173821 y tiene su domicilio social en Alicante, calle Los Monegros, sin número, Edificio A7, planta 1, locales 2 y 3, siendo su Número de Identificación Fiscal A-03848256.

Intercity tiene por actividad principal la participación en competiciones deportivas oficiales de la modalidad de fútbol con el Club de Fútbol Intercity, la cual está incluida en su objeto social que es:

- La participación en competiciones deportivas oficiales de la modalidad de fútbol.
- La promoción y desarrollo de actividades deportivas de una o varias modalidades, así como de otras actividades relacionadas o derivadas de dicha práctica, tales como publicidad, marketing, marcas y organizaciones de espectáculos.
- La exposición y comercialización de espectáculos deportivos y productos y derechos de todo tipo relacionados o vinculados con la modalidad deportiva y el equipo profesional.
- Adquirir bienes inmuebles para el desarrollo y promoción de las actividades del objeto social, pudiendo explotarlas directamente o cederlos en arrendamiento.
- La constitución, suscripción, adquisición y venta de acciones, obligaciones o participaciones en otras sociedades y fundaciones.
- La promoción y construcción de equipamientos e instalaciones deportivas.

Las acciones de Intercity están admitidas a negociación en BME Growth, de BME MTF Equity, que está incluido dentro de la tipología “Sistema multilateral de negociación – Mercado de PYME en Expansión”, en los registros oficiales de infraestructuras de mercados de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, teniendo BME Growth la consideración de Centro de negociación de acuerdo con lo previsto en el Título V de la LEY DE MERCADOS DE VALORES Y SERVICIOS DE INVERSION 6/2023 de 17 de marzo. De conformidad con la Disposición adicional Decimotercera de la Ley de sociedades de capital, Intercity es una sociedad anónima a la que le aplican las normas contenidas en los capítulos II, III, IV y V del Título XIV.

Según consta a la fecha de emisión de este informe en la página oficial de BME Growth¹ en el apartado de Otra Información Relevante de la mercantil (fecha el 20 de junio de 2025²), el capital social de la Sociedad, por importe de 2.172.405,80 Euros, está compuesto por 43.448.116 acciones con un valor nominal de 0,05 euros cada una de ellas.

En virtud de la relación mantenida con el inversor GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10 a lo largo de años anteriores se genera una nueva oportunidad de financiación, y con fecha 18 de junio de 2025, Intercity suscribe un nuevo acuerdo de inversión, con dicha mercantil, (en adelante también *el inversor*), sociedad domiciliada en las islas Cayman, con oficina registrada en PO BOX 2775, de la calle FORT STREET N° 67 Artemis House, Grand Cayman KY1-1111, con número de registro CR-376494 y NIF español N-0097057D, y debidamente representada según consta en el acuerdo por D. Benjamín Pershick con pasaporte número GM735994, que se materializaría en una operación de financiación, con una duración de 60 meses, con el siguiente detalle:

- El compromiso de inversión de 60.000.000 de euros (sesenta millones de euros), mediante el desembolso y suscripción de obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad.
- Las Obligaciones Convertibles se estructurarían en 240 tramos con un nominal de 250.000.-euros (doscientos cincuenta mil euros) cada uno de ellos, con un precio de conversión equivalente al 93% del menor precio medio diario ponderado de la acción de Intercity en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de conversión de las obligaciones.
- El inversor tendría, no obstante, el derecho, pero no la obligación, de exigir a la Sociedad que emita hasta un mínimo de 60 tramos por el importe conjunto de 15.000.000 de euros (quince millones de euros), mientras que el total de la financiación solicitada por Intercity y proporcionada por el inversor en el marco del referido contrato de inversión no haya alcanzado dicha cifra.
- Además, con cada uno de los referidos tramos de Obligaciones Convertibles, se incluiría la emisión de opciones de compra (*equity warrants*) por un importe equivalente al 20% del valor nominal de cada tramo, cuyo ejercicio, en el plazo de 36 meses desde su emisión, otorgaría al inversor acciones de la Sociedad a un precio equivalente 120% del menor precio medio ponderado de las acciones en las 15 sesiones bursátiles celebradas en anterioridad a fecha de solicitud de la suscripción de cada tramo.

¹ [BME Growth | Ficha de INTERCITY C.F.](#)

² [Otra información relevante 20-6-2025 \(bmegrowth.es\)](#)

A tal efecto, el Consejo de Administración de Intercity, en el mejor interés de la Sociedad propone a la Junta General, para que apruebe en unidad de acto, la emisión de Obligaciones Convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente y opciones de compra (Equity Warrants), por un importe máximo de 60.000.000 euros (sesenta millones de euros) y 12.000.000 euros (doce millones de euros) respectivamente, así como la ampliación de Capital Social necesaria para atender las correspondientes conversiones de las obligaciones y el ejercicio de las opciones de compra (Equity Warrants), delegando en el Consejo en los términos del artículo 297.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital la facultad de señalar la fecha en el que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de Junta.

Por ello, con fecha 28 de abril de 2025, el Consejero Delegado de Intercity solicitó al Registro Mercantil de Alicante el nombramiento de experto externo a los fines de lo previsto en los artículos 414 y 417 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y los Administradores de Intercity han formulado un informe con fecha de 15 de agosto 2025, que adjuntamos como Anexo I, en el que fundamentan la conveniencia y oportunidad de su propuesta a la Junta General de Accionistas. De acuerdo con la información obtenida, la emisión se efectuará conforme a lo establecido en los términos y condiciones que se recogen en el referido informe.

La finalidad de nuestro trabajo no es la de certificar la emisión o conversión de las obligaciones convertibles y warrants.

Los objetivos de nuestro trabajo se enmarcan en el artículo 510 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que remite a los artículos 414 y 417 del mismo texto y que son exclusivamente los siguientes:

- Manifiestar, por aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Técnica de Informes Especiales sobre la emisión de obligaciones convertibles en el supuesto de los artículos 414 y 417 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, si el Informe redactado por los Administradores de Intercity, que se incluye como Anexo I a este Informe Especial, contiene la información requerida en la citada Norma, incluyendo la explicación de las bases y modalidades de conversión.
- Emitir un juicio técnico, como expertos independientes, sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe de los Administradores y sobre la idoneidad de la relación de conversión y, en su caso, de sus fórmulas de ajuste para compensar una eventual dilución de la participación económica de los accionistas, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 417 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

La información contable utilizada para la emisión del presente informe se ha obtenido de:

- Las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio anual terminado el 30 de junio de 2024, que fueron auditadas por Kreston Iberaudit APM, SL con fecha 31 de octubre de 2024 en la que emitió una opinión con salvedades,
- Los estados financieros intermedios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, sobre los que Kreston Iberaudit APM, SL emitió un informe de revisión limitada con fecha 30 de abril de 2025, con una conclusión con salvedades.
- Balances no auditados, facilitados por Intercity al 30 de junio de 2025.

Tomando como referencia la información más reciente refrendada por un auditor de cuentas, los mencionados estados financieros intermedios de Intercity al 31 de diciembre de 2024, fueron sometido a revisión limitada por el auditor Kreston Iberaudit APM, SL quien expresó una conclusión con salvedades por entender que la Sociedad estaba incurso en una de las causas de disolución previstas en la legislación mercantil al presentar la misma una cifra de patrimonio neto negativo de 8,8 millones de euros. Este desequilibrio patrimonial que pone de manifiesto el auditor podría sustancialmente mejorar con la ejecución de los acuerdos que el Consejo propone en su informe.

Además, tal y como hemos referido anteriormente, Intercity es una sociedad anónima admitida a negociación en BME Growth, que tiene la consideración de Centro de negociación de acuerdo con lo previsto en el Título V de la LEY DE MERCADOS DE VALORES Y SERVICIOS DE INVERSION 6/2023 de 17 de marzo.

Por ello, de conformidad con la Disposición adicional Decimotercera del texto refundido de la Ley de sociedades de capital, Intercity es una sociedad a la que le aplican las normas de sociedades cotizadas (esto es las contenidas en los capítulos II, III, IV y V del Título XIV de la Ley de Sociedades de Capital), consecuentemente está obligada a remitir a BME estados financieros intermedios.

Procedimientos aplicados en la ejecución del encargo

Nuestro trabajo ha consistido en la aplicación de los siguientes procedimientos, de acuerdo con la Norma Técnica de elaboración del Informe Especial sobre la emisión de obligaciones convertibles en el supuesto del artículo 510 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, así como aquellos procedimientos complementarios que hemos considerado necesarios para cumplir con lo previsto en los artículos 414 a 418 del TRLSC:

A) Obtención y análisis de la siguiente documentación:

- Notificación y nombramiento del Registro Mercantil de Alicante, de fecha 15 de mayo de 2025, de nuestra designación como experto independiente a efectos de lo establecido en los artículos 414 y 417 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en el Expediente número 60/25.
- Acuerdo del Consejo de Administración de Intercity en relación con la propuesta dirigida a la Junta General de Accionistas respecto a la emisión de obligaciones convertibles en acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente y opciones de compra (Equity Warrants) y la ampliación de capital necesaria para atender su conversión de fecha 28 de abril de 2025.

En el referido acuerdo el Consejo acuerda, tomando una propuesta del inversor la emisión de Obligaciones Convertibles con supresión del derecho de suscripción preferente por un importe nominal máximo de cuarenta millones de euros.

Con fecha 23 de junio de 2025 el Consejo comunica a BME Growth el acuerdo final alcanzado con el inversor por importe de 60 millones de euros tal y como consta en su informe emitido por el Consejo de fecha 15 de Agosto de 2025 y del que es objeto el presente.

- Informe formulado por el Órgano de Administración de Intercity con la explicación de las bases y modalidades de conversión de fecha 15 de agosto de 2025.
- Acuerdo formalizado entre Intercity y GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10, con domicilio en las Islas Caimán, número de registro CR-376494 y número de identificación fiscal español N0097057D, y representada al efecto por D. Benjamín Pershick con pasaporte GM735994, para la emisión y suscripción de obligaciones convertibles de fecha 18 de junio de 2025, emitido en inglés.
- Cuentas anuales de Intercity correspondientes al ejercicio anual terminado el 30 de junio de 2024, auditadas por Kreston Iberaudit APM, SL con fecha 31 de octubre de 2024.
- Estados financieros intermedios a 31 de diciembre de 2024 junto con sus notas explicativas, sobre los que Kreston Iberaudit APM, SL ha emitido un informe de revisión limitada con fecha 30 de abril de 2025.
- Actas de la Junta General de Accionistas y de las reuniones del Consejo de Administración de Intercity celebradas en los ejercicios 2023 y 2024, y 2025 hasta la fecha de emisión de este informe.

- Otra Información Relevante e Información Privilegiada publicadas por Intercity en los ejercicios 2023 y 2024, y 2025 hasta la publicación de este informe, obtenida de BME Growth.
 - Relación actualizada de participaciones significativas del accionariado, extraída de la comunicación de información relevante a BME Growth de fecha 3 de julio de 2025.
 - Informe de viabilidad elaborado por la consultora Legends respecto al proyecto de construcción del estado “Alicante Park” en la partida de Rabasa.
 - Información y explicación de la dirección de la Sociedad relativa a los hechos posteriores al 31 de diciembre de 2024, en relación a:
 - La información utilizada por los Administradores de Intercity en la determinación de bases y modalidades de la conversión de las obligaciones convertibles y su contraste con métodos de valoración generalmente aceptados.
 - La información en relación a las cuestiones que se puedan plantear en la realización de nuestro trabajo, así como a otros aspectos que pudieran afectar de forma significativa al valor de Intercity, o que pudieran ser de interés para el objetivo de nuestro trabajo.
 - Manifestación de la Dirección de la Sociedad, respecto a la no existencia de litigios y procedimientos en curso que pudieran tener efecto en la situación patrimonial de la Sociedad.
 - Otra información considerada de utilidad para la realización de nuestro trabajo.
- B) Verificación de que el Informe del Consejo de Administración en relación con la propuesta para que la Junta General acuerde la emisión de Obligaciones Convertibles y Warrants de la Sociedad contiene la información que se considera necesaria y suficiente, de acuerdo con las consideraciones indicadas en los artículos 510, 414 y 417 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, para su interpretación y comprensión adecuada por parte de los destinatarios del mismo, incluyendo los hechos posteriores significativos que pudieran afectar a la propuesta de emisión de Obligaciones Convertibles y Warrants .

- C) Verificación del método utilizado por los Administradores en la determinación de las bases y modalidades de conversión.
- D) Confirmación de que en el informe de los Administradores conste la limitación prevista en el artículo 415 LSC. El precio de emisión de las obligaciones convertibles no está por debajo de su propio valor nominal, ni está por debajo del valor nominal de las acciones por las que se habrían de convertir.
- E) Evaluación de la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe de los Administradores de Intercity para justificar la emisión de las Obligaciones y Warrants y las razones y documentación facilitada que justifican la supresión del derecho de suscripción preferente.
- F) Análisis de la idoneidad de la relación de conversión y de sus fórmulas de ajuste, para compensar una eventual dilución de la participación económica de los accionistas.
- G) Verificación de que la información contable contenida en el Informe del Consejo de Administración concuerda con la información contenida en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, sobre los que Kreston Iberaudit APM, SL, emitió un informe de revisión limitada, publicados en la página de BME Growth.
- H) Análisis de hechos posteriores significativos ocurridos tras la formulación de los estados financieros intermedios al 31 de diciembre de 2024 formulados por el Consejo de Administración de Intercity el 30 de abril de 2025, incluyendo los hechos relevantes hasta la fecha de nuestro informe publicados en BME Growth.
- I) Mantenimiento de conversaciones con la dirección de Intercity para obtener información sobre la evolución financiera en 2025, y hasta la fecha de nuestro informe, que pudiera afectar de forma significativa al valor neto patrimonial de Intercity y evaluación de la misma, así como obtención de explicaciones sobre las proyecciones económico-financieras.
- J) Solicitud de acuerdos previos ente accionistas u otros terceros que pudieran estar relacionados con la valoración de accionistas de Intercity.
- K) Revisión de la evolución del precio de negociación de las acciones de la Sociedad y determinación del precio de dichas acciones durante el primer semestre de 2025, el último periodo de negociación representativo anterior a la fecha de nuestro informe especial y del último precio disponible anterior a dicha fecha, considerando, asimismo, el volumen de negociación de los periodos objeto de análisis.

- L) Obtención de una carta de manifestaciones por parte de la Dirección de Intercity en la que nos confirme, entre otros aspectos, que se nos ha facilitado toda la información necesaria para la elaboración de nuestro informe especial, que han puesto en nuestro conocimiento todas las hipótesis, datos o información relevantes, y que no se han producido acontecimientos posteriores hasta la fecha de nuestro Informe Especial que no hayan sido puestos en nuestro conocimiento y que pudiesen tener un efecto significativo sobre las conclusiones de nuestro trabajo.

Evolución de la relación de conversión y de sus fórmulas de ajuste

El Informe del Consejo de Administración ha propuesto a la Junta de Accionistas que el tipo de conversión de las Obligaciones Convertibles se encuentre sujeto al precio de negociación de las acciones de la Sociedad. Concretamente determina que el precio de conversión es el mayor de los siguientes: (i) el Precio de Conversión Teórico y (ii) el valor nominal. El Precio de Conversión Teórico se entenderá que es el 93% del precio medio más bajo ponderado por volumen (publicado por Bloomberg) durante el Período de Fijación de Precios (igual a 15 días de cotización consecutivos anteriores a la fecha de conversión) anterior a la Fecha de Conversión.

Igualmente, el Informe de los Administradores establece que el precio de los Warrants será el 120% del menor precio medio ponderado por volumen de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de suscripción de cada tramo.

La propuesta del Consejo de Administración contempla, que tanto el precio de conversión de las obligaciones, como el precio de ejercicio de los warrants, esté referido al valor de negociación de las acciones de Intercity en el BME Growth. A este respecto, debe tenerse en cuenta que esta referencia es la mejor y única referencia del valor razonable, entendido por tal el valor de mercado de la compañía, ahora bien, en mercados poco profundos en cuanto a volumen de contratación, como es el caso del BME Growth se puede producir un alto nivel de volatilidad en los precios que podría afectar al coste financiero de la operación.

El valor teórico contable de las acciones de Intercity, que resulta de los estados financieros intermedios a 31 de diciembre de 2024, revisados por su auditor, y que constan publicados en BME Growth, es de -0.9849 €/título dado que la Sociedad se encuentra en situación de Patrimonio Neto negativo por valor de 8,8MM €.

Por su parte en el mercado, según los datos publicados por BME Growth la acción de la Sociedad alcanzaba a esa fecha un precio medio de cotización de 0,2057€/título es decir su valoración de mercado era lógicamente positiva y superior a su valor teórico contable. Esto implica que el mercado estaba valorando los rendimientos deportivos de la compañía y no consideraba la situación patrimonial de la misma.

Según la información financiera no auditada, facilitada por la Sociedad a 30 de junio de 2025, los Fondos Propios se mantienen negativos por valor de 5,3MM de euros, esto es -0,1224€/título, y no obstante, en el mercado según datos publicados por BME Growth, la acción cotizaba por 0,1905€/título.

En este sentido si el mercado mantiene su comportamiento en la próxima temporada deportiva el valor de mercado de la acción debería mantenerse con valores superiores a su valor teórico contable, incluso con la inyección de liquidez para el restablecimiento del equilibrio patrimonial que ofrece el contrato con el inversor.

Consecuentemente, la dilución de los actuales accionistas, bajo la anterior hipótesis, implicaría una dilución económica cuya determinación no resulta cuantificable con exactitud, habida cuenta que desconocemos cual será el comportamiento del mercado en la próxima y futuras temporadas deportivas ni el efecto económico final que reportará a la Sociedad el proyecto de inversión que pretende llevar a cabo la Sociedad, que ha sido avalado por la consultora Legends, pero lo que sí es claro, es que la financiación obtenida a través de la herramienta de inversión es la alternativa viable al día de la fecha, según el informe del Consejo, para la continuidad y consolidación financiera del equipo en el futuro.

Aspectos relevantes a considerar en la interpretación de los resultados del encargo

Tanto la interpretación requerida en los artículos 414, 417 y 510 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, como las opiniones expresadas en el presente informe, llevan implícitos, además de factores objetivos, otros factores subjetivos que implican juicio y, por tanto, no es posible asegurar que terceras partes estén necesariamente de acuerdo con la interpretación y juicios expresados en este informe.

La información necesaria para la realización de nuestro trabajo ha sido facilitada por la Dirección de Intercity o ha sido obtenida de fuentes públicas.

En relación con la información obtenida de fuentes públicas, no ha constituido parte de nuestro trabajo el contraste de dicha información con evidencias externas, sin perjuicio de que, en la medida de lo posible, hemos comprobado que la información presentada es consistente con otros datos obtenidos durante el curso de nuestro trabajo.

No tenemos la obligación de actualizar nuestro informe por causa de hechos que pudieran ocurrir con posterioridad a la fecha de emisión del mismo y, por tanto, su contenido ha de entenderse referida a toda la información recibida sobre los acontecimientos sucedidos con anterioridad al día de su fecha. A este respecto manifestar, que a fecha de emisión de este informe no hemos recibido de la Dirección de Intercity proyecciones económicas documentadas, con las que poder contrastar la información contenida en el informe de los Administradores en relación con presupuestos de actuales y futuras compañías deportivas u otras necesitadas financieras para garantizar su viabilidad operativa, que ha sido avalada por la consultora Legends.

Asumimos que todas las autorizaciones y registros que, en su caso, sean necesarios para la efectividad de la operación y que pudieran afectar a nuestro trabajo, se obtendrán sin ningún efecto adverso para el objetivo de la operación objeto de análisis por nuestra parte.

Además, queremos resaltar, que nuestro trabajo es de naturaleza independiente y, por tanto, no supone ninguna recomendación a la Dirección de Intercity, a sus accionistas, o a terceros con la posición que deberían tomar en relación con la operación de emisión de Obligaciones Convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente y Warrants.

Conclusiones

En base al trabajo realizado con el alcance descrito en el apartado “**Procedimientos aplicados en la ejecución del encargo**”, y sujeto a los aspectos relevantes a considerar en la interpretación de los resultados de nuestro trabajo, todo ello con el objeto exclusivo de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 414, 417 y 510 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en nuestro juicio profesional:

- o El informe emitido por el Consejo de Administración de Intercity adjunto, sobre la emisión de Obligaciones Convertibles, con exclusión del derecho de suscripción preferente y Equity Warrants en acciones de la Sociedad, contiene la información requerida por la Norma Técnica de elaboración de Informes Especiales sobre emisión de obligaciones convertibles en el supuesto del artículo 414 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y los datos contenidos en el mencionado Informe de los Administradores para justificar la exclusión del derecho de suscripción preferente son razonables por estar adecuadamente documentados y expuestos, y

- o La relación de conversión y las fórmulas de ajuste propuestas para compensar una eventual dilución de la participación de los accionistas, son idóneas.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en los artículos 414, 417 y 510 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

15/agosto/2025

Gesem Auditores y Expertos Contables, S.L.P.
Socia

Fdo. Asunción A. Marcos Pastor (R.O.A.C. nº22.159)

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D., EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y WARRANTS CONVERTIBLES EN ACCIONES DE LA SOCIEDAD CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE.

1. Objeto del informe

El presente informe (el “**Informe**”) se formula por el Consejo de Administración de CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D. (“**Intercity**” o la “**Sociedad**”) en relación con la propuesta de acuerdo de emisión de 12.000 obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad de 5.000 euros de nominal cada una de ellas (las “**Obligaciones Convertibles**”), y por tanto por un importe nominal máximo de 60.000.000 de euros, y equity warrants convertibles por un importe nominal máximo de 12.000.000 de euros (los “**Equity Warrants**”), todo ello con exclusión del derecho de suscripción preferente.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 297.1.a), 414.2 y 417 y 510 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**”) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, la propuesta de acuerdo a la Junta General para la emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants requiere la formulación por el Consejo de Administración del presente informe justificativo. A este efecto, en relación con los Equity Warrants, dada la ausencia de una regulación societaria específica, teniendo en cuenta la naturaleza convertible de estos valores en acciones y de conformidad con la doctrina y práctica habitual de mercado, les es de aplicación mutatis mutandis por analogía la normativa establecida para las obligaciones convertibles, reguladas en la Ley de Sociedades de Capital.

Gesem Auditores y Expertos Contables, S.L.P., como experto independiente designado a estos efectos por el Registro Mercantil de Madrid, emitirá el correspondiente informe de expertos independientes previsto en el apartado 2 del artículo 414 y en la letra b) del apartado 2 del artículo 417 de dicha norma, el cual será puesto a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la Junta General. Asimismo, para la elaboración de este informe, el Consejo de Administración ha contado con el asesoramiento jurídico recibido de Devesa Law Firm, S.L.P.

2. Descripción, contexto y finalidad de la propuesta

2.1. Descripción

La emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants que se propone a la Junta General de accionistas de la Sociedad se enmarca dentro del nuevo acuerdo de financiación alcanzado entre la Sociedad y **GLOBAL TECH OPPORTUNITIES 10**, constituida bajo las leyes de las Islas Caimán, con domicilio social en PO Box 2775, Artemis House, 67 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1111, Islas Caimán, con número de registro CR 376494y NIF español N0097057D, y representada por D. Benjamin Pershick (el "**Inversor**") con fecha 13 de abril de 2023 y novado con fecha 18 de junio de 2025 (el "**Contrato de Financiación**"), por el cual el inversor se comprometió a invertir en la Sociedad hasta un importe máximo de 60.000.000 de euros mediante el desembolso y la suscripción de las Obligaciones Convertibles objeto del presente informe (la "**Financiación**").

El Consejo de Administración de Intercity acordó en sesión celebrada el día 28 de abril de 2025 llevar a cabo los trámites para el cierre de los acuerdos relativos a la financiación por importe de 40.000.000 de euros, habiéndose publicado la correspondiente información al mercado el día 30 de abril. Tras un periodo de negociación con el Inversor, el importe de la Financiación se cerró en la suma de 60.000.000 euros, en los términos del presente Informe, que fue objeto de la debida publicación al mercado en la comunicación ("Información Privilegiada") del día 23 de junio de 2025.

En el marco de la Financiación, el inversor se ha comprometido a aportar capital en la Sociedad de forma regular, durante el período de 60 meses (el "**Periodo de Compromiso**") y a requerimiento de la Sociedad conforme a sus necesidades de financiación y con las excepciones que constan en el Informe.

Las Obligaciones Convertibles se estructuran en un total de 240 tramos (los "**Tramos**") de 250.000 euros cada uno de ellos. Adicionalmente, junto con cada uno de los Tramos la Sociedad emitirá Equity Warrants por un importe equivalente al 20% del valor nominal de cada uno de los Tramos, cuyo ejercicio – en el plazo de 36 meses desde su emisión – otorga al Inversor el derecho a obtener acciones de la Sociedad a un precio más competitivo, según los términos y condiciones del Contrato de Financiación que, en términos generales, implicaría un precio equivalente al (i) 120% del menor precio medio ponderado de la acción

en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de suscripción de cada Tramo.

No obstante, el inversor tendrá el derecho, pero no la obligación, de exigir a la Sociedad que emita hasta un mínimo de 60 tramos por el importe conjunto de 15.000.000 euros, mientras que el total de la financiación solicitada por la Sociedad y proporcionada por el Inversor en el marco del Contrato de Financiación no haya alcanzado dicha cifra (la "**Opción del Inversor**").

A efectos aclaratorios, este importe, que actuará como un mínimo, se irá agotando para el Inversor proporcional y progresivamente conforme la Sociedad vaya emitiendo notificaciones de suscripción hasta el importe indicado. Con el presente Informe, el Consejo de Administración, en el mejor interés de la Sociedad para dotar de mayor agilidad financiera y seguridad jurídica, propone a la Junta General que apruebe la emisión, con exclusión del derecho de suscripción preferente en unidad de acto de todos los Tramos de la Obligaciones Convertibles, así como los Equity Warrants y la ampliación de capital social correspondiente para atender la conversión de dichas Obligaciones Convertibles y Equity Warrants, incluyendo la correspondiente delegación en el Consejo de Administración conforme al artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, el acuerdo de la Junta General incluirá, en su caso, que el acuerdo de aumento de capital social necesario para atender la conversión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants pueda inscribirse en el Registro Mercantil antes de su ejecución, de forma que incluya la posibilidad de suscripción incompleta, y todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 508 de la Ley de Sociedades de Capital.

De conformidad con las disposiciones del artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, puesto que el aumento de capital social se debe a la conversión de obligaciones en acciones, no habrá lugar al derecho de preferencia para el accionista.

2.2. Contexto

La Sociedad mantiene una sólida relación con el Inversor, fruto de una colaboración continuada en el tiempo mediante diversos mecanismos de financiación, particularmente a través de la emisión de bonos convertibles y equity warrants. Este modelo ha contribuido a dotar a la Sociedad de los recursos propios adecuados para impulsar su actividad y crecimiento.

En concreto, a la fecha del presente informe, la Sociedad ha emitido en el marco anteriores acuerdos de financiación convertible vigentes [2.245] obligaciones convertibles de 5.000 euros de nominal cada una por un importe nominal conjunto de 11.225.000 euros y, anexados a las mismas, equity warrants por un valor equivalente a 2.245.000 euros, de los cuales quedan por convertir, a la fecha de emisión del presente informe, 75¹ obligaciones convertibles (las "**Obligaciones Convertibles Pendientes**") y equity warrants por un valor conjunto de conversión de 375.000 euros (los "**Equity Warrants Pendientes**"). Las Obligaciones Convertibles Pendientes y los Equity Warrants Pendientes fueron emitidos al amparo del acuerdo de la Junta General Extraordinaria celebrada el día 30 de enero de 2024 (la "**Junta de enero de 2024**"), que, además de la emisión de las obligaciones convertibles, acordó aumentar el capital social hasta el importe nominal máximo conjunto de 11.225.000 euros, todo ello de conformidad con el artículo 414.1 de la Ley de Sociedades de capital, para atender la conversión de las obligaciones convertibles emitidas en la referida Junta General.

Las Obligaciones Convertibles Pendientes se estima se agotarán próximamente, por lo que es preciso y necesario formalizar y estructurar el instrumento jurídico pertinente que permita el desarrollo del Proyecto, descrito en punto 2.3 siguiente, en los términos indicados en el presente Informe.

Durante la relación comercial de las partes, la Sociedad ha hecho un uso efectivo y eficiente del instrumento de financiación del Inversor que ha permitido la continuidad y crecimiento del negocio hasta el día de hoy.

Además, esta experiencia ha abierto la puerta a la incorporación de un nuevo socio financiero, independiente y especializado en financiación, con proyección internacional. Gracias a esta alianza, la Sociedad ha ganado visibilidad fuera del ámbito nacional, posicionándose como una oportunidad atractiva para potenciales inversores y accionistas extranjeros. Esta evolución ha supuesto un paso adelante en el modelo de negocio de Intercity, aportando valor añadido tanto a nivel estratégico como cultural, y consolidando su presencia en el ámbito deportivo de vanguardia.

2.3. Finalidad

¹ El importe de Obligaciones Convertibles Pendientes y Equity Warrants Pendientes podrá ser objeto de modificación en función de las diversas conversiones que la Sociedad pueda efectuar conforme a los acuerdos de financiación suscritos desde la fecha de emisión hasta el efectivo acuerdo propuesto en virtud del Informe.

Como la Sociedad ha comunicado con anterioridad a la emisión del presente Informe, actualmente tiene en marcha un proyecto para la construcción del estadio “Alicante Park”, que responde a la imperiosa necesidad de consolidar un complejo deportivo y cultural de primer nivel en la partida de Rabasa, Alicante, previéndose su ejecución sobre una parcela de 100.000 m² estratégicamente ubicada, cercana a la autovía A-70, al aeropuerto y al centro urbano. Este recinto, concebido como un innovador espacio multifuncional, comprenderá un estadio de fútbol inicialmente con capacidad para 5.000 espectadores, con posibilidad de futura ampliación, y un auditorio al aire libre con capacidad para más de 20.000 asistentes, con escenario permanente y 5.000 asientos (el **“Proyecto”**).

El análisis de viabilidad elaborado por la consultora Legends - especializada en eventos premium -, avalado por proyecciones económicas a 20 años y estudios de mercado, demuestra que esta infraestructura no solo garantiza la viabilidad operativa del club, sino que permite alinear al Intercity con las mejores prácticas de sostenibilidad y diversificación de ingresos.

Económicamente, el plan de negocio del Proyecto acredita un retorno inmediato y un impacto territorial de gran calado. Se estima que se generarán hasta treinta eventos anuales - entre deportivos y musicales - con una asistencia conjunta de aproximadamente 250.000 personas, lo que traduciría en una facturación de 8 millones de euros en el primer año y un EBITDA superior a 3 millones.

Asimismo, el estudio apunta a un impacto económico global para la ciudad y la provincia de Alicante superior a los 100 millones anuales, incluyendo ingresos directos por entradas y eventos, así como efectos indirectos como el turismo musical, la desestacionalización, el dinamismo de la hostelería, el transporte y la generación de empleo con una masa salarial adicional estimada en 15 a 20 millones al año.

A pesar del Proyecto, que está sobradamente respaldado, la Sociedad no cuenta con los recursos propios necesarios para acometer la construcción del estadio, lo que impide asumir este ambicioso proyecto sin un respaldo financiero externo sólido. Por ello, el Contrato de Financiación en los términos que están previsto y que se exponen en el presente Informe resulta plenamente justificado y necesaria, máxime teniendo en cuenta que para acometer el proyecto no sólo es necesario que queden cubiertos los costes urbanísticos, los gastos financieros y de permisos, sino también la dotación de contingencias técnicas y

operacional indispensable, así como las futuras fases de ampliación y adaptación.

En este contexto, la obtención de un financiamiento estructurado como el que se propone a la Junta General de Accionistas garantiza no solo la ejecución del Proyecto, sino también la cimentación de un modelo de negocio sostenible que favorezca la solvencia futura de la Sociedad y promueva el desarrollo socioeconómico y cultural de Alicante, conforme al interés general y al fortalecimiento de su estabilidad financiera.

Igualmente, es importante destacar la necesidad de agilizar la conversión efectiva de tramos en cada ocasión que se soliciten, con el objetivo de garantizar una mayor inmediatez en la liquidación de la financiación para el desarrollo del Proyecto. Para lograrlo es esencial proceder con la inscripción de la totalidad de las emisiones de las Obligaciones Convertibles y el aumento de capital social mediante la aplicación del artículo 508 de la Ley de Sociedades de Capital, que permite acelerar el proceso de conversión y puesta en circulación de las acciones nuevas.

La finalidad no es, por tanto, llevar a cabo la conversión de todas las Obligaciones Convertibles y de todos los Equity Warrants de manera simultánea ni en un período breve. Así, el horizonte temporal para la disposición de capital continúa siendo de 60 meses, y se llevará a cabo de manera gradual conforme a las necesidades de tesorería derivadas del Proyecto. La garantía de este modelo de financiación constituye un plan estratégico para la empresa, dado que la construcción representa un aspecto clave en el crecimiento de la Sociedad.

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración entiende que la Financiación y, consecuentemente, la propuesta de acuerdo de emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants que se presenta a la Junta General de accionistas, son plenamente conformes con el interés social y vienen motivadas por la conveniencia de dotar a la Sociedad de los recursos propios necesarios para mantener el desarrollo del Proyecto y dotar a la Sociedad de los recursos propios necesarios para su ejecución.

En este sentido, el Consejo en el mejor interés de la Sociedad sugiere que se apruebe en Junta General de accionistas la emisión de la totalidad de las Obligaciones Convertibles hasta la cantidad máxima de 60.000.000 de euros y de Equity Warrants hasta 12.000.000 de euros, con la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, así como el aumento de capital social correspondiente y delegación en el Consejo

de Administración para que pueda ejecutar el aumento de capital social ya adoptado, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 510 de la Ley de Sociedades de Capital, relativo a la emisión de obligaciones convertibles en entidades cotizadas así como del artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades Capital, relativo a la facultad de señalar la fecha en el que el acuerdo de aumento ya adoptado por la Junta General deba llevarse a efecto, al artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, relativo a la inexistencia de derecho de preferencia en el aumento de capital debido a conversión de obligaciones en acciones, y al artículo 508 de la Ley de Sociedades de Capital sobre la posibilidad de inscripción del aumento de capital social antes de su ejecución.

Asimismo, ha de tenerse en cuenta que los nuevos fondos se obtendrán a través de un mecanismo de financiación alternativa flexible, que permitirá a la Sociedad disponer de efectivo, a su discreción y sujeto a las necesidades que, en cada momento, pueda tener.

3. Justificación de la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de los Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants

Al amparo de lo previsto en el artículo 417 de la Ley de Sociedades de Capital, se requiere, para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants, que en el informe de los administradores se justifique detalladamente la propuesta.

La exclusión del derecho de suscripción preferente, tanto en la emisión de los Obligaciones Convertibles como de los Equity Warrants, requiere que así lo exija el interés de la Sociedad (art. 417.1 LSC). En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente que se propone resulta plenamente conforme con el interés de la Sociedad ya que (i) permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social (dados los motivos ya señalados en el apartado anterior); (ii) el procedimiento resulta idóneo y necesario para alcanzar el fin buscado; y (iii) existe proporcionalidad entre el medio elegido y el objetivo que se pretende.

En este sentido, dadas las actuales circunstancias de los mercados, especialmente en el contexto actual generado por la crisis geopolítica ocasionada por la guerra en Ucrania y, más recientemente, en la franja de Gaza, el aumento en los precios de las materias primas y la subida de los tipos de interés, el Consejo de Administración estima de gran interés

para la Sociedad contar con la mayor flexibilidad posible a la hora de acceder a recursos financieros. Así, las ventajas que una operación de estas características ofrece a la Sociedad resultan fácilmente comprensibles. A través del mecanismo de financiación suscrito con el Inversor, la Sociedad obtiene acceso a una fuente de financiación de recursos propios flexible, de forma que puede adecuar sus disposiciones de efectivo a sus necesidades de financiación, y todo ello de manera accesible, con independencia de la coyuntura de los mercados de renta variable y demás situaciones en las que la captación de capital por medios tradicionales pueda resultar difícil.

Así, la financiación permite asegurar la captación de recursos propios en un corto periodo de tiempo, reduciendo sustancialmente el tiempo de exposición a los riesgos asociados a la volatilidad del mercado en general. Asimismo, por sus circunstancias y por los términos y condiciones en que se estructura la Financiación, se obtendrán recursos de manera más eficiente que acudiendo a otras fórmulas, tales como una ampliación de capital o emisión de deuda u obligaciones convertibles con derecho de suscripción preferente, o incluso una colocación privada acelerada entre inversores cualificados (accediendo *book-building*), etc., que probablemente exigirán un descuento mayor sobre el precio de mercado, un mayor tiempo de ejecución o una mayor incertidumbre.

A estos efectos, en el marco de la Financiación, la Sociedad tendrá la facultad, mediante la emisión de las Obligaciones Convertibles, de requerir al Inversor que aporte capital a la Sociedad de manera recurrente, hasta la cuantía que la Sociedad estime conveniente en cada momento, en un corto espacio de tiempo y en función de las necesidades concretas de financiación; algo que no sería viable instrumentar mediante otras alternativas que supongan un reconocimiento del derecho de suscripción preferente de los accionistas, dadas las dilatadas plazas que ello supondría.

Sin perjuicio de lo anterior, el Inversor dispondrá de la Opción del Inversor conforme esta ha quedado definida.

Por otro lado, el Consejo de Administración estima que la supresión del derecho de suscripción preferente permite un abaratamiento significativo del coste financiero y de los costes asociados a la operación en comparación con un aumento de capital o una emisión de obligaciones convertibles con derecho de suscripción preferente (especialmente si se toman en consideración las comisiones de las entidades financieras participantes), y tiene al mismo tiempo un menor

efecto de distorsión en la negociación de las acciones de la Sociedad durante el período de emisión.

En definitiva, con la financiación descrita en el apartado anterior, Intercity obtiene la certeza de que se llevará a cabo la suscripción de las Obligaciones Convertibles y la inversión propuesta, para lo que se exige necesariamente, en aras de valor por la protección del interés de la Sociedad, la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de las Obligaciones Convertibles y de los Equity Warrants, siendo este un requisito necesario (y conveniente desde el punto de vista económico y operativo) para lograr los objetivos perseguidos vinculados al Proyecto. Asimismo, la medida propuesta guarda la proporcionalidad necesaria con el fin que se persigue, en cuanto que la misma queda ampliamente compensada y justificada por el beneficio que supone para la Sociedad y para los propios accionistas la posibilidad de realizar una operación que es beneficiosa para la Sociedad como la descrita.

En vista de todo lo que antecede, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de las Obligaciones Convertibles como de los Equity Warrants vinculados a los mismos a que se refiere este informe está justificada en el marco de la financiación descrita en el apartado anterior.

La Ley de Sociedades de Capital requiere, a su vez, para la exclusión del derecho de suscripción preferente en este caso, que un experto independiente, distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, nombrado por el Registro Mercantil, elabore un informe en el que se contenga un juicio técnico sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe de los administradores y sobre la idoneidad de la relación de conversión, y, en su caso, de sus fórmulas de ajuste, para compensar una eventual dilución de la participación económica de los accionistas.

En este sentido, el Registro Mercantil ha designado a Gesem Auditores y Expertos Contables, S.L.P. como experto independiente.

El presente informe del Consejo de Administración y el correspondiente informe del experto independiente se pondrán a disposición de los accionistas de la Sociedad con ocasión de la convocatoria de la Junta General de accionistas.

4. Características de las Obligaciones Convertibles. Bases y modalidades de la conversión.

Se propone a la Junta General de accionistas la emisión de 12.000 Obligaciones Convertibles para poder disponer de la Financiación. Las Obligaciones Convertibles se emitirán a la par, estarán representadas mediante títulos nominativos de 5.000 euros de nominal cada una de ellas, no devengarán ningún tipo de intereses y serán obligatoriamente convertibles en el número de acciones nuevas que corresponda, de conformidad con sus términos y condiciones.

En este sentido, los términos y condiciones principales de las Obligaciones Convertibles, incluyendo las bases y modalidades para su conversión, serán los siguientes:

- Gestión y transmisión de las Obligaciones Convertibles: Las Obligaciones Convertibles no podrán ser cedidas o transmitidas sin el consentimiento previo del Consejo de Administración de Intercity, excepto a filiales del inversor. Para que sea efectiva, toda transmisión de las Obligaciones Convertibles deberá ser registrada en el libro registro que, a estos efectos llevará la Sociedad.
- Admisión a negociación: Las Obligaciones Convertibles no serán admitidas a cotización en ningún mercado financiero.
- Valor nominal: Cada Obligación Convertible tendrá un valor nominal de 5.000 euros.
- Intereses: Las Obligaciones Convertibles no devengarán intereses.
- Comisión: La formalización del Contrato de Financiación devengará una comisión por un importe equivalente el 5% del importe total financiado, que será abonado de forma paulatina y proporcional conforme al devengo de los Tramos.
- Vencimiento: Las Obligaciones Convertibles tendrán una duración de 36 meses a partir de su respectiva fecha de suscripción (la "**Fecha de Vencimiento**").
- Conversión de las Obligaciones Convertibles en acciones de Intercity: Cada tenedor de las Obligaciones Convertibles tendrá derecho, en cualquier momento, desde la suscripción de las Obligaciones Convertibles y hasta la Fecha de Vencimiento inclusive (el "**Periodo de Conversión**"), a convertir todas o parte de las Obligaciones Convertibles de las que sea titular en acciones ordinarias de Intercity, de 0,05 euros de nominal cada una de ellas. Si las Obligaciones Convertibles no hubiesen sido convertidas antes de su Fecha de Vencimiento, el tenedor de las mismas deberá

necesariamente convertir todas las Obligaciones Convertibles pendientes en la Fecha de Vencimiento.

La conversión de las Obligaciones Convertibles tomará como fecha de efecto aquella en la que se reciba por parte de Intercity la correspondiente notificación de conversión (la "**Fecha de Conversión**").

El número de acciones nuevas a emitir por Intercity a favor del titular de las Obligaciones Convertibles se calculará dividiendo el importe nominal de las Obligaciones Convertibles objeto de conversión entre el Precio de Conversión (tal y como se define más abajo).

Si la ecuación de canje antes referida diera lugar a una fracción de acción, Intercity redondeará dicha fracción a la baja hasta la acción entera más cercana.

- Precio de Conversión: El precio de conversión será el mayor de los siguientes:
 - (a) el **Precio de Conversión Teórico**, entendido como el 93% del precio medio más bajo ponderado por volumen (publicado por Bloomberg) durante un periodo de 15 días de cotización consecutivos anteriores a la fecha de conversión (el "**Periodo de Fijación de Precios**") y;
 - (b) el valor nominal. El Precio de Conversión Teórico se entenderá que es el 93% del precio medio más bajo ponderado por volumen (publicado por Bloomberg) durante el Período de Fijación de Precios (igual a 15 días de cotización consecutivos anteriores a la fecha de conversión) anterior a la Fecha de Conversión (el "**Precio de Conversión**"). El Precio de Conversión se determinará redondeando hacia abajo a la centésima más cercana.

El mayor de los dos importes anteriores, conforme en cada momento resulte, será por tanto el "**Precio de Conversión**" de cada una de las conversiones que, en virtud del Contrato de Financiación, se ejecuten, que finalmente quedará determinado truncando a dos decimales.

En caso de que el Precio de Conversión sea inferior al valor nominal de las acciones de la Sociedad y dicha circunstancia impida a Intercity emitir el número de acciones que correspondería al tenedor de las Obligaciones Convertibles, la Sociedad abonará al Inversor una comisión (la "**Comisión de Conversión**") que, a

discreción de la Sociedad, se satisfará: (a) en efectivo, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la Fecha de Conversión; (b) en efectivo, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la disposición del Tramo correspondiente; o (c) mediante la entrega al inversor de un número de acciones, dentro de los cuarenta (40) días hábiles desde la Fecha de Conversión.

La Comisión de Conversión se calculará de la siguiente manera:

(i) Si se paga en efectivo de conformidad con el apartado (a) anterior se calculará como $(A/B - A/C)*D$;

(ii) Si se paga en efectivo al disponer de un Tramo de conformidad con el apartado (b) anterior se calculará como $(A/B - A/C)*C$;

(iii) Si se paga mediante acciones de conformidad con el párrafo (b) anterior se calculará como $(A/B - A/C)$.

Donde:

A = Importe nominal de las Obligaciones Convertibles

B = Precio de Conversión Teórico

C = Precio de Conversión

D = Último precio de cierre disponible por acción en el día de negociación inmediatamente anterior a la Fecha de Conversión pertinente.

- Plazo para la entrega de las acciones: Intercity entregará acciones libremente negociables al correspondiente tenedor de las Obligaciones Convertibles no más tarde de los quince (15) días hábiles bursátiles siguientes a la Fecha de Conversión (el "**Plazo de Entrega de las Acciones**").
- Incumplimientos del emisor: Si se produjese un retraso en el Plazo de Entrega de las Acciones tras la Conversión, o si el Emisor no emitiese efectivamente las Acciones al tenedor en dicho periodo, Intercity deberá indemnizar al titular con las siguientes cantidades:
 - (a) En caso de retraso en la entrega de la Acciones respecto del Plazo de Entrega de las Acciones, con:
 - (i) Un importe equivalente a la diferencia, en caso de ser positiva, entre el precio de cierre de las acciones del día después de la Fecha de Conversión y el precio de cierre del día anterior a la fecha de entrega efectiva de las acciones correspondientes y por cada nueva acción emitida tras la conversión correspondiente, más;

- (ii) Un importe de dos mil euros (2.000 €) por cada día hábil de retraso en el Plazo de Entrega de las Acciones tras la Conversión y hasta la fecha de pago efectiva del apartado a) anterior.
- (b) En el caso de que el Emisor no emita efectivamente las Acciones al Inversor respecto de cada Notificación de Suscripción, el tenedor lo comunicará al Emisor quien, en el plazo de cinco (5) días hábiles desde dicha notificación deberá:
 - (i) Rescatar las Obligaciones Convertibles de la Notificación de Suscripción en cuestión abonando al tenedor un importe equivalente al 120% del Importe Principal de las Obligaciones Convertibles afectadas y;
 - (ii) Abonar al tenedor un importe de dos mil euros (2.000 €) por cada día hábil de retraso en el Plazo de Entrega de las Acciones tras la Conversión y hasta la fecha de pago efectiva del apartado a) anterior.
- Pagos por parte del emisor: Cualquier pago a un tenedor de las Obligaciones Convertibles realizado por Intercity será realizada en efectivo, mediante transferencia bancaria a la cuenta que sea notificada al emisor por el tenedor de las Obligaciones Convertibles correspondientes, en fondos inmediatamente disponibles y libremente transferibles en euros.
- Derechos vinculados a las acciones: Las nuevas acciones emitidas tras la conversión de las Obligaciones Convertibles estarán sujetas a todas las disposiciones de los Estatutos, sus reglamentos internos y a las decisiones de las juntas generales de accionistas de Intercity. Las nuevas acciones serán admitidas a cotización en BME en el plazo de quince (15) días hábiles desde su emisión y tendrán derechos de dividendo inmediatos y corrientes y serán totalmente asimilables con las acciones existentes.

5. Características de los Equity Warrants. Bases y modalidades de la conversión.

Con la emisión de las Obligaciones Convertibles, se emitirán, de conformidad con lo acordado en el Contrato de Financiación, un número de Equity Warrants igual al 20% del Importe principal de las Obligaciones Convertibles dividido entre el valor nominal de las acciones de la Sociedad. Con cada suscripción de Obligaciones Convertibles, el inversor adquirirá un número de Equity Warrants igual al 20% del Importe

principal de las Obligaciones Convertibles suscritas dividido entre el Precio de Ejercicio de los Warrants (tal y como se define abajo) redondeado a la baja hasta el número entero anterior. Los Equity Warrants que no hubieran sido suscritos por el inversor serán automáticamente amortizados a la finalización del Periodo de Compromiso.

Los Equity Warrants estarán representados mediante títulos y otorgarán a su tenedor a lo largo de toda la vida de los mismos, el derecho, pero no la obligación, de adquirir acciones de Intercity a un precio de ejercicio o strike determinado, todo ello de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

- Cesión y transmisión de los Warrants: Los Warrants no podrán ser cedidos o transmitidos sin el consentimiento previo de la Sociedad, excepto a filiales del Inversor. Para que sea efectiva, toda transmisión de los Warrants deberá ser registrada en el libro registro que, a estos efectos llevará la Sociedad.
- Admisión a negociación: Los Warrants no serán admitidos a cotización en ningún mercado financiero.
- Valor nominal: Por su propia naturaleza, los Warrants no tienen valor nominal, y estos serán ejercitados en cada momento en base al precio de Ejercicio del Warrant, conforme éste se define.
- Intereses: Los Warrants no devengarán intereses.
- Vencimiento: Los Warrants quedarán automáticamente anulados treinta y seis (36) meses después de su fecha de emisión en caso de que no se hayan ejercitado.
- Ejercicio de los Warrants: Cada titular de Warrants tendrá el derecho, a su elección, en cualquier momento desde la fecha de su emisión y hasta el vencimiento (el "**Periodo de Ejercicio del Warrant**"), de ejercitar la totalidad o parte de los Warrants y a adquirir acciones ordinarias de nueva emisión de Intercity, de valor nominal cada una de ellas en cada momento de conversión de los Bonos, mediante el pago del Precio de Ejercicio de los Warrants (tal y como este término se define más abajo).
- Acciones: Cada Warrant dará derecho a adquirir una (1) acción ordinaria de Intercity.
- Precio de Ejercicio de los Warrants: El precio por cada acción nueva de la Sociedad a abonar por el Inversor, como tenedor de los Warrants, será igual al 120% del menor precio medio ponderado de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a

la fecha de solicitud de suscripción de cada tramo. No obstante, en relación con los Warrants emitidos en el primer Tramo, el Precio de Ejercicio de los Warrants será el menor de (i) 0,19 euros; o (ii) el 120% del precio medio ponderado por volumen más bajo de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de suscripción del primer Tramo.

- Incumplimiento de la Sociedad: La Sociedad entregará sin demora las acciones al titular correspondiente tras cada ejercicio que se efectúe en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles después de la fecha en que se ejerciten.

Si tras el efectivo ejercicio de los mismos el titular no recibe las acciones, con las salvedades del Contrato de Financiación, la Sociedad deberá abonar inmediatamente a requerimiento del titular: (i) un importe calculado como el 105 % del número de nuevas acciones que deberían haberse emitido multiplicado por el precio más alto cotizado de la acción el primer día de cotización inmediatamente anterior a la emisión de notificación de ejercicio; y (ii) mil euros (1.000 EUR) por cada día hábil de retraso en el pago del importe indicado en el punto (i) anterior.

- Falta de autorizaciones: Si el Emisor no dispusiese, por cualquier motivo, de autorizaciones suficientes de los accionistas para la emisión de las nuevas acciones a un titular de Warrants, el Emisor deberá adquirir dicho Warrant en el plazo de un día por un precio igual a (i) el número de Warrants ejercitados multiplicado por la diferencia entre el precio de cierre de la acción el día anterior a que se ejercite el Warrant, y el precio de ejercicio del mismo, y éstos serán cancelados. Sin perjuicio de lo anterior, la aprobación por la Junta General del acuerdo propuesto en virtud del presente Informe, dejará sin contenido la presente penalización.
- Pagos: Cualquier pago realizado por el Emisor a un titular de Warrants se efectuará en efectivo, mediante transferencia bancaria a la cuenta notificada por el titular correspondiente al Emisor, en fondos disponibles inmediatos, libremente transferibles y denominados en euros.
- Derechos inherentes a las acciones: Las nuevas acciones emitidas tras el ejercicio de los Equity Warrants estarán sujetas a todas las disposiciones de los Estatutos Sociales y a las decisiones de las Juntas Generales de Accionistas de Intercity o, en su caso, del Consejo de Administración. Las nuevas acciones serán admitidas a cotización

en BME Growth desde su emisión, conferirán derecho inmediato y actual a dividendos y serán plenamente equiparables con las acciones existentes.

- **Formalización:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 407 de la Ley de Sociedades de Capital, la emisión de los Equity Warrants se hará constar en escritura pública.

El resto de los términos y condiciones de los Warrants en concreto, los relativos a los ajustes que éstos puedan experimentar durante el Periodo de Compromiso de los Warrants son los descritos en el **Anexo 1** al presente Informe.

6. Fórmulas de ajuste.

Los accionistas de la Sociedad deberán tener en cuenta que su dilución final estará determinada por el precio de cotización de la acción de la Sociedad, siendo la dilución mayor cuanto más bajo sea el precio al que se negocien las acciones de la Sociedad, y viceversa.

A los efectos de que el precio de cotización se considere una fórmula de ajuste apropiada, el Consejo de Administración expone que:

- (i) Con independencia de la liquidez de la acción en el mercado en el que cotiza, la referencia al volumen medio ponderado diario para calcular el Precio de Conversión incorpora *de per se* un ajuste pues corrige posibles desviaciones puntuales; y
- (ii) La dilución económica que, en su caso, experimentarían los accionistas actuales con la emisión y conversión de las Obligaciones Convertibles se compensa en parte con el Precio de Ejercicio de los Warrants, en la medida en que estos contienen un 20 % adicional al precio medio ponderado de cierre de las acciones, y con el precio de cotización resultante de las acciones tras la financiación, máxime cuando tomamos como referencia un plazo más amplio que el de conversión de las Obligaciones Convertibles en el que se aplica el descuento al precio, para evitar verse afectado por fluctuaciones del mercado.

En la medida en que el precio de ejercicio de las Obligaciones Convertibles se referencia al precio de cotización de la acción de la Sociedad, no se han incluido fórmulas de ajuste de antidilución para el supuesto de que se produzcan alteraciones en el capital de la Sociedad, todo ello en la medida en que el precio de cotización de la acción de la Sociedad, en base al cual se determine el precio de conversión, ya recogerá dicho efecto.

En cuanto a los Equity Warrants, siendo el Precio de Ejercicio de los Warrants fijado en el momento de su suscripción, y siendo su periodo de ejercicio de 5 años, se han establecido una serie de cláusulas de ajuste, habituales en este tipo de operaciones, las cuales se recogen en el Anexo I de la propuesta de acuerdo incluida en este informe. En relación con los Equity Warrants, los accionistas de la Sociedad deberán tener en cuenta que su dilución final estará determinada también por el precio de cotización de la acción de la Sociedad, siendo esperable que el inversor ejercite los mismos cuando el precio de negociación se encuentre por encima del Precio de Ejercicio de los Warrants.

A continuación, se detallan las fórmulas de cálculo del precio de conversión de las Obligaciones Convertibles y los Warrants.

Obligaciones Convertibles y Warrants

De conformidad con el artículo 415 de la Ley de Sociedades de Capital, las Obligaciones Convertibles no pueden emitirse por una cifra inferior a su valor nominal y estos, a su vez, no podrán ser convertidos en acciones cuando el valor nominal de las Obligaciones Convertibles sea inferior al de las acciones que se entreguen en la conversión.

En el supuesto de los Warrants, toda vez que, por su naturaleza, estos valores carecen de valor nominal, la referida disposición, que busca mantener la integridad del capital social consagrado en el art. 59.2 de la Ley de Sociedades de Capital, se traduce en la prohibición de que el precio de conversión sea inferior al valor nominal de las acciones que se den en contraprestación.

Según los términos del Contrato de Financiación el precio mínimo de conversión de las Obligaciones Convertibles es igual a valor nominal de las acciones de la Sociedad. Así, el número máximo de acciones que podrán emitirse al amparo del Contrato de Financiación con el Inversor vendrá dado por el valor nominal de las Obligaciones Convertibles dividido entre el precio mínimo de conversión, es decir, el valor nominal de la acción, actualmente fijado en 0,05 euros.

En este sentido, el número máximo de acciones que podrán emitirse al amparo de la conversión de las Obligaciones Convertibles, cuya emisión se propone, será equivalente a SESENTA MILLONES DE EUROS (60.000.000 €) dividido entre el precio mínimo de conversión, es decir, el valor nominal, resultando por tanto un importe de 1.200.000.000 acciones.

7. Razonabilidad de las condiciones financieras de la emisión y la idoneidad de la relación de conversión y sus fórmulas de ajuste para evitar la dilución de la participación económica de los accionistas.

De conformidad con el artículo 510 de la Ley de Sociedades de Capital (que resulta aplicable a la Sociedad toda vez que sus acciones se encuentren incorporadas a negociación en BME Growth, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimotercera de la misma ley), el informe de los administradores deberá justificar la razonabilidad de las condiciones financieras de la emisión y la idoneidad de la relación de conversión y sus fórmulas de ajuste para evitar la dilución de la participación económica de los accionistas.

- En este sentido, el Consejo de Administración considera que los Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants se emiten en condiciones muy favorables, si se compara con los estándares del mercado en la emisión de deuda convertible.
- Por un lado, tal y como se ha indicado anteriormente, ni las Obligaciones Convertibles ni los Equity Warrants devengarán tipo de interés alguno, salvo la necesidad de abonar la Comisión, por lo que no se irán devengando o capitalizando intereses durante la vida de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants.
- Por otro lado, el Consejo de Administración considera que el Precio de Conversión de los Obligaciones Convertibles, así como el Precio de Ejercicio de los Equity Warrants, son razonables en la medida en que se referencian al precio de cotización de la acción de la Sociedad. A estos efectos, el precio de cotización es, a ojos del consejo de administración, la mejor estimación del valor razonable de la Sociedad dado que existe volumen y liquidez en el mercado y se han ido comunicando al mercado toda la información relevante y datos sobre la evolución de resultados de forma periódica. Asimismo, el descuento aplicado se encuentra dentro del rango de precios aplicados por otras compañías en operaciones similares llevadas a cabo por otras sociedades. Es preciso destacar que, conforme a la información pública disponible, compañías como Substrate Artificial Intelligence, S.A., FacePhi Biometrics, S.A., u Onzora Genomics, S.A. han emitido bonos similares con rangos de descuento en un rango del 92-99% (estando en el caso de Intercity en el rango bajo de descuento) sobre el precio medio ponderado más bajo de entre las 3 y 10 sesiones bursátiles anteriores a la fecha de conversión.
- Asimismo, de acuerdo con información pública, algunos de los porcentajes de descuento (sobre el precio de cotización) al cierre del día anterior a la adopción del acuerdo o alguna otra media de cotización) empleados para determinar el tipo mínimo de emisión

previsto en operaciones de captación de capital realizadas por compañías cotizadas en el Mercado Continuo en España han sido los siguientes: 13,8% en la colocación de Solaria (Julio 2018); 12,91% en la colocación de Grenergy (marzo 2021); 10,7% en la colocación de Oryzon Genomics (Junio 2020); 10,3% en la de Iberdrola (junio 2009); 10% en las colocaciones concertadas de Hispania (edat 2015) y de Banco Santander (enero 2015); 9,5% en la de Banco Sabadell (enero 2011); o 9,1% en la colocación de Ebro Foods (enero 2022); respecto de las operaciones realizadas en BME Growth, destacan las siguientes: 5% de descuento respecto del precio ponderado de las 5 sesiones anteriores en la compañía ENERGIA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.A. (julio 2025); 8% de descuento respecto del precio ponderado de las 3 sesiones anteriores en la compañía FACEPHI BIOMETRIA, S.A. (mayo 2023); 5% de descuento respecto del precio ponderado de las 10 sesiones anteriores en la compañía ENDURANCE MOTIVE, S.A. (abril 2023); 10% de descuento respecto del precio ponderado de las 30 sesiones anteriores en la compañía SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. (enero 2025); 25% de descuento respecto del precio ponderado del trimestre anterior en la compañía CLERPH ESTRUCTURAS, S.A. (junio 2023); en la gran mayoría de estos casos, en entornos de volatilidad de mercado más bajos que en el actual y en operaciones llevadas a cabo por compañías muchos más grandes que Intercity. No obstante, es preciso tener en cuenta a estos efectos que el porcentaje de descuento aplicado por la Sociedad en la conversión de las Obligaciones Convertibles podrá verse afectado por el hecho de que se seleccione como base para calcular el mismo el precio medio ponderado de cierre de las acciones de Intercity, según este se publique en la página web de Bloomberg, más bajo de los quince días hábiles bursátiles inmediatamente anteriores a la Fecha de Conversión.

8. Aumento de capital en el importe necesario para dar cobertura a la emisión de los Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants.

La emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants conlleva necesariamente, de conformidad con el artículo 414.1 de la Ley de Sociedades de Capital, la aprobación del aumento del capital social en el importe necesario para atender la conversión o el canje de los mismos.

Consecuentemente, el acuerdo de emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants incluye los correspondientes acuerdos de aumento del capital social hasta la cuantía necesaria para atender

la conversión o, en su caso, ejercicio. Dicho aumento de capital, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 anterior, contempla como tipo mínimo de emisión de las acciones el valor nominal unitario de las acciones de la sociedad de 0,05 euros. A estos efectos, el importe máximo conjunto de los aumentos de capital para atender la conversión de las Obligaciones Convertibles y de los Equity Warrants serán los siguientes:

- a. **Obligaciones Convertibles:** Para atender la conversión de las Obligaciones Convertibles, será preciso aprobar un aumento de capital social hasta en un importe nominal máximo conjunto de 60.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 1.200.000.000 acciones ordinarias, de 0,05 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta.
- b. **Equity Warrants:** Para atender el ejercicio de los Equity Warrants, será preciso aprobar un aumento de capital social hasta en un importe nominal máximo conjunto de 12.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 240.000.000 acciones ordinarias, de 0,05 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta.

9. Propuesta de acuerdo

Se incluye a continuación la propuesta de acuerdos a la Junta General de accionistas en relación con la emisión de las Obligaciones Convertibles por un importe máximo de SESENTA MILLONES DE EUROS (60.000.000 €) y los Equity Warrants, por un importe equivalente a DOCE MILLONES DE EUROS (12.000.000 €) en acciones de la Sociedad con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo el Inversor la única destinataria de la emisión, y previendo la suscripción incompleta, así como la correspondiente ampliación de capital para atender la conversión de las Obligaciones Convertibles y el ejercicio de los Warrants:

A. "Aprobación, en su caso, de la emisión de obligaciones convertibles y opciones de compra (equity warrants) convertibles en acciones de la Sociedad, por un importe máximo de 60.000.000 euros y 12.000.000 euros con exclusión del derecho de suscripción preferente, así como aumento del capital social en la cuantía necesaria para atender la conversión o ejercicio de las mismas, incluyendo la facultad de inscripción en el Registro Mercantil antes de su ejecución y consiguiendo facultad de suscripción incompleta. La Junta General de Accionistas de la Sociedad, con el voto a favor que se indica a

continuación, aprueba y acuerda emitir 12.000 obligaciones convertibles en acciones de CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D. (“Intercity” o la “Sociedad”) por un importe nominal conjunto de SESENTA MILLONES DE EUROS (60.000.000 €) (las “Obligaciones Convertibles”), y 240.000.000 warrants convertibles (las “Equity Warrants”) por un importe máximo de DOCE MILLONES DE EUROS (12.000.000 €), ambos con exclusión del derecho de suscripción preferente, todo ello de acuerdo con las condiciones que se especifican a continuación.

Las emisiones de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants se enmarcan en el acuerdo de financiación alcanzado entre la Sociedad y Global Global Corporate Finance Opportunities 10, constituida bajo las leyes de las Islas Caimán, con domicilio social en PO Box 2775, Artemis House, 67 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1111, Islas Caimán, con número de registro CR-390548 y NIF español N-0245679-F (el “Contrato de Financiación”).

A continuación, se deja constancia de las características de las Obligaciones Convertibles y de los Equity Warrants:

A. Características de las Obligaciones Convertibles

- Gestión y transmisión de las Obligaciones Convertibles: Las Obligaciones Convertibles no podrán ser cedidas o transmitidas sin el consentimiento previo del Consejo de Administración de Intercity, excepto a filiales del inversor. Para que sea efectiva, toda transmisión de las Obligaciones Convertibles deberá ser registrada en el libro registro que, a estos efectos llevará la Sociedad.
- Admisión a negociación: Las Obligaciones Convertibles no serán admitidas a cotización en ningún mercado financiero.
- Valor nominal: Cada Obligación Convertible tendrá un valor nominal de 5.000 euros.
- Intereses: Las Obligaciones Convertibles no devengarán intereses.
- Comisión: La formalización del Contrato de Financiación devengará una comisión por un importe equivalente el 5% del importe total financiado, que será abonado de forma paulatina y proporcional conforme al devengo de los Tramos.

- Vencimiento: Las Obligaciones Convertibles tendrán una duración de 36 meses a partir de su respectiva fecha de suscripción (la "**Fecha de Vencimiento**").
- Conversión de las Obligaciones Convertibles en acciones de Intercity: Cada tenedor de las Obligaciones Convertibles tendrá derecho, en cualquier momento, desde la suscripción de las Obligaciones Convertibles y hasta la Fecha de Vencimiento inclusive (el "**Periodo de Conversión**"), a convertir todas o parte de las Obligaciones Convertibles de las que sea titular en acciones ordinarias de Intercity, de 0,05 euros de nominal cada una de ellas.

Si las Obligaciones Convertibles no hubiesen sido convertidas antes de su Fecha de Vencimiento, el tenedor de las mismas deberá necesariamente convertir todas las Obligaciones Convertibles pendientes en la Fecha de Vencimiento.

La conversión de las Obligaciones Convertibles tomará como fecha de efecto aquella en la que se reciba por parte de Intercity la correspondiente notificación de conversión (la "**Fecha de Conversión**").

El número de acciones nuevas a emitir por Intercity a favor del titular de las Obligaciones Convertibles se calculará dividiendo el importe nominal de las Obligaciones Convertibles objeto de conversión entre el Precio de Conversión (tal y como se define más abajo).

Si la ecuación de canje antes referida diera lugar a una fracción de acción, Intercity redondeará dicha fracción a la baja hasta la acción entera más cercana.

- Precio de Conversión: El precio de conversión será el mayor de los siguientes:
 - (a) el **Precio de Conversión Teórico**, entendido como el 93% del precio medio más bajo ponderado por volumen (publicado por Bloomberg) durante un periodo de 15 días de cotización consecutivos anteriores a la fecha de conversión (el "**Periodo de Fijación de Precios**") y;
 - (b) el valor nominal. El Precio de Conversión Teórico se entenderá que es el 93% del precio medio más bajo ponderado por volumen (publicado por Bloomberg) durante el Periodo de Fijación de Precios (igual a 15 días

de cotización consecutivos anteriores a la fecha de conversión) anterior a la Fecha de Conversión (el "**Precio de Conversión**"). El Precio de Conversión se determinará redondeando hacia abajo a la centésima más cercana.

El mayor de los dos importes anteriores, conforme en cada momento resulte, será por tanto el "**Precio de Conversión**" de cada una de las conversiones que, en virtud del Contrato de Financiación, se ejecuten, que finalmente quedará determinado truncando a dos decimales.

En caso de que el Precio de Conversión sea inferior al valor nominal de las acciones de la Sociedad y dicha circunstancia impida a Intercity emitir el número de acciones que correspondería al tenedor de las Obligaciones Convertibles, la Sociedad abonará al Inversor una comisión (la "**Comisión de Conversión**") que, a discreción de la Sociedad, se satisfará: (a) en efectivo, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la Fecha de Conversión; (b) en efectivo, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la disposición del Tramo correspondiente; o (c) mediante la entrega al inversor de un número de acciones, dentro de los cuarenta (40) días hábiles desde la Fecha de Conversión.

La Comisión de Conversión se calculará de la siguiente manera:

(i) Si se paga en efectivo de conformidad con el apartado (a) anterior se calculará como $(A/B - A/C)*D$;

(ii) Si se paga en efectivo al disponer de un Tramo de conformidad con el apartado (b) anterior se calculará como $(A/B - A/C)*C$;

(iii) Si se paga mediante acciones de conformidad con el párrafo (b) anterior se calculará como $(A/B - A/C)$.

Donde:

A = Importe nominal de las Obligaciones Convertibles

B = Precio de Conversión Teórico

C = Precio de Conversión

D = Último precio de cierre disponible por acción en el día de negociación inmediatamente anterior a la Fecha de Conversión pertinente.

- Plazo para la entrega de las acciones: Intercity entregará acciones libremente negociables al correspondiente tenedor de las Obligaciones Convertibles no más tarde de los quince (15) días hábiles bursátiles siguientes a la Fecha de Conversión (el "**Plazo de Entrega de las Acciones**").
- Incumplimientos del emisor: Si se produjese un retraso en el Plazo de Entrega de las Acciones tras la Conversión, o si el Emisor no emitiese efectivamente las Acciones al tenedor en dicho periodo, Intercity deberá indemnizar al titular con las siguientes cantidades:
 - (a) En caso de retraso en la entrega de las Acciones respecto del Plazo de Entrega de las Acciones, con:
 - (iii) Un importe equivalente a la diferencia, en caso de ser positiva, entre el precio de cierre de las acciones del día después de la Fecha de Conversión y el precio de cierre del día anterior a la fecha de entrega efectiva de las acciones correspondientes y por cada nueva acción emitida tras la conversión correspondiente, más;
 - (iv) Un importe de dos mil euros (2.000 €) por cada día hábil de retraso en el Plazo de Entrega de las Acciones tras la Conversión y hasta la fecha de pago efectiva del apartado a) anterior.
 - (b) En el caso de que el Emisor no emita efectivamente las Acciones al Inversor respecto de cada Notificación de Suscripción, el tenedor lo comunicará al Emisor quien, en el plazo de cinco (5) días hábiles desde dicha notificación deberá:
 - (i) Rescatar las Obligaciones Convertibles de la Notificación de Suscripción en cuestión abonando al tenedor un importe equivalente al 120% del Importe Principal de las Obligaciones Convertibles afectadas y;
 - (ii) Abonar al tenedor un importe de dos mil euros (2.000 €) por cada día hábil de retraso en el Plazo de Entrega de las Acciones tras la Conversión y hasta la fecha de pago efectiva del apartado a) anterior.

- Pagos por parte del emisor: Cualquier pago a un tenedor de las Obligaciones Convertibles realizado por Intercity será realizada en efectivo, mediante transferencia bancaria a la cuenta que sea notificada al emisor por el tenedor de las Obligaciones Convertibles correspondientes, en fondos inmediatamente disponibles y libremente transferibles en euros.
- Derechos vinculados a las acciones: Las nuevas acciones emitidas tras la conversión de las Obligaciones Convertibles estarán sujetas a todas las disposiciones de los Estatutos, sus reglamentos internos y a las decisiones de las juntas generales de accionistas de Intercity. Las nuevas acciones serán admitidas a cotización en BME en el plazo de quince (15) días hábiles desde su emisión y tendrán derechos de dividendo inmediatos y corrientes y serán totalmente asimilables con las acciones existentes.

B. Características de los Equity Warrants:

- Representación: Los Equity Warrants estarán representados mediante títulos y otorgarán a su tenedor a lo largo de toda la vida de los mismos, el derecho, pero no la obligación, de adquirir acciones de Intercity a un precio de ejercicio o strike determinado, todo ello de conformidad con los siguientes términos y condiciones:
- Cesión y transmisión de los Warrants: Los Warrants no podrán ser cedidos o transmitidos sin el consentimiento previo de la Sociedad, excepto a filiales del Inversor. Para que sea efectiva, toda transmisión de los Warrants deberá ser registrada en el libro registro que, a estos efectos llevará la Sociedad.
- Admisión a negociación: Los Warrants no serán admitidos a cotización en ningún mercado financiero.
- Valor nominal: Por su propia naturaleza, los Warrants no tienen valor nominal.
- Intereses: Los Warrants no devengarán intereses.
- Vencimiento: Los Warrants quedarán automáticamente anulados treinta y seis (36) meses después de su fecha de emisión en caso de que no se hayan ejercitado.

- Ejercicio de los Warrants: Cada titular de Warrants tendrá el derecho, a su elección, en cualquier momento desde la fecha de su emisión y hasta el vencimiento (el "**Periodo de Ejercicio del Warrant**"), de ejercitar la totalidad o parte de los Warrants y a adquirir acciones ordinarias de nueva emisión de Intercity, de valor nominal cada una de ellas en cada momento de conversión de los Bonos, mediante el pago del Precio de Ejercicio de los Warrants (tal y como este término se define más abajo).
- Acciones: Cada Warrant dará derecho a adquirir una (1) acción ordinaria de Intercity.
- Precio de Ejercicio de los Warrants: El precio por cada acción nueva de la Sociedad a abonar por el Inversor, como tenedor de los Warrants, será igual al 120% del menor precio medio ponderado de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de suscripción de cada tramo. No obstante, en relación con los Warrants emitidos en el primer Tramo, el Precio de Ejercicio de los Warrants será el menor de (i) 0,19 euros; o (ii) el 120% del precio medio ponderado por volumen más bajo de la acción en las 15 sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de suscripción del primer Tramo.
- Incumplimiento de la Sociedad: La Sociedad entregará sin demora las acciones al titular correspondiente tras cada ejercicio que se efectúe en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles después de la fecha en que se ejerciten.

Si tras el efectivo ejercicio de los mismos el titular no recibe las acciones, con las salvedades del Contrato de Financiación, la Sociedad deberá abonar inmediatamente a requerimiento del titular: (i) un importe calculado como el 105 % del número de nuevas acciones que deberían haberse emitido multiplicado por el precio más alto cotizado de la acción el primer día de cotización inmediatamente anterior a la emisión de notificación de ejercicio; y (ii) dos mil euros (1.000 EUR) por cada día hábil de retraso en el pago del importe indicado en el punto (i) anterior.

- Falta de autorizaciones: Si el Emisor no dispusiese, por cualquier motivo, de autorizaciones suficientes de los accionistas para la emisión de las nuevas acciones a un titular de Warrants, el Emisor

deberá adquirir dicho Warrant en el plazo de un día por un precio igual a (i) el número de Warrants ejercitados multiplicado por la diferencia entre el precio de cierre de la acción el día anterior a que se ejercite el Warrant, y el precio de ejercicio del mismo, y éstos serán cancelados. Sin perjuicio de lo anterior, la aprobación por la Junta General del acuerdo propuesto en virtud del presente Informe, dejará sin contenido la presente penalización.

- Pagos: Cualquier pago realizado por el Emisor a un titular de Warrants se efectuará en efectivo, mediante transferencia bancaria a la cuenta notificada por el titular correspondiente al Emisor, en fondos disponibles inmediatos, libremente transferibles y denominados en euros.
- Derechos inherentes a las acciones: Las nuevas acciones emitidas tras el ejercicio de los Equity Warrants estarán sujetas a todas las disposiciones de los Estatutos Sociales y a las decisiones de las Juntas Generales de Accionistas de Intercity o, en su caso, del Consejo de Administración. Las nuevas acciones serán admitidas a cotización en BME Growth desde su emisión, conferirán derecho inmediato y actual a dividendos y serán plenamente equiparables con las acciones existentes.
- Formalización: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 407 de la Ley de Sociedades de Capital, la emisión de los Equity Warrants se hará constar en escritura pública.

El resto de los términos y condiciones de los Warrants en concreto, los relativos a los ajustes que éstos puedan experimentar durante el Periodo de Compromiso de los Warrants son los descritos en el **Anexo 1** de la presente acta.

C. Exclusión del derecho de suscripción preferente

De conformidad con el artículo 417 de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de accionistas acuerda en este momento excluir el derecho de suscripción preferente en la emisión tanto de las Obligaciones Convertibles como de los Equity Warrants.

D. Destinatario de la emisión

Las emisiones de Obligaciones Convertibles y Equity Warrants realizadas al amparo de la presente delegación están destinadas

a ser suscritas por Global Corporate Finance Opportunities 10, entidad existente y debidamente constituida de conformidad con las leyes de islas Caimán, con domicilio social en 67 Fort Street, George Town, Grand Caimán, KY1-1111, Islas Caimán y con número de registro CR-376494 y con número de identificación fiscal español N0097057D, y representada por D. Benjamin Pershick.

No obstante, de conformidad con los términos y condiciones del acuerdo de financiación suscrito entre la Sociedad y Global Corporate Finance Opportunities 10, los derechos derivados del mismo podrán cederse por este último a favor de un tercero. En este supuesto, se acuerda expresamente que las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants puedan emitirse a favor de terceras entidades de conformidad con las disposiciones del Contrato de Financiación no a cualquier tercero con el consentimiento expreso del Consejo de Administración.

Las Obligaciones Convertibles se suscribirán mediante aportaciones dinerarias, de manera gradual y de conformidad con las disposiciones que lleve a cabo la Sociedad en el marco del Contrato de Financiación. Con cada suscripción de Obligaciones Convertibles, el inversor adquirirá un número de Equity Warrants igual al 20% del importe principal de las Obligaciones Convertibles suscritas dividido entre el Precio de Ejercicio de los Warrants (tal y como se define abajo) redondeado a la baja hasta el número entero anterior.

E. Aumento del capital

De conformidad con lo previsto en el artículo 414.1 de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda aumentar el capital social, mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias, en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de las Obligaciones Convertibles y de ejercicio de los Equity Warrants emitidos al amparo de este acuerdo, todo ello de conformidad con lo dispuesto a continuación, así como solicitar la inscripción separada de los aumentos de capital en el Registro Mercantil antes de su ejecución, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 508 de la Ley de Sociedades de Capital y a los efectos de que, una vez inscrito el acuerdo de aumento de capital y otorgadas sus correspondientes escrituras de ejecución del aumento de capital por conversión de las Obligaciones

Convertibles y/o de los Equity Warrants, las acciones nuevas puedan ser entregadas y transmitidas:

- a. **Obligaciones Convertibles:** Se acuerda aumentar el capital social de Intercity, para atender la conversión de las Obligaciones Convertibles, hasta en un importe nominal máximo conjunto de 60.000.000 de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 1200.000.000 acciones ordinarias, de 0,05 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta.
- b. **Equity Warrants:** Se acuerda aumentar el capital social de Intercity, cumulativo al anterior, para atender el ejercicio de los Equity Warrants, hasta en un importe máximo conjunto de 12.000.000 de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 240.000.000 acciones ordinarias, de 0,05 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta.

De conformidad con el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital se acuerda delegar en el Consejo de Administración (entendiéndose, en cada ocasión en que se le deleguen facultades en virtud del presente acuerdo, que conllevan la expresa facultad de sustitución de las mismas, de acuerdo con la normativa vigente, en cualquiera de sus miembros, así como en cualesquiera apoderados cuando ello sea posible conforme a la normativa legal aplicable), la facultad de ejecutar, todo lo necesario, en cada ocasión, el aumento de capital que sea necesario para atender las solicitudes de conversión de las Obligaciones Convertibles y de ejercicio de los Equity Warrants, mediante la emisión de nuevas acciones de la Sociedad.

Se acuerda asimismo facultar expresamente al Consejo de Administración para que pueda acumular en un mismo aumento de capital la ejecución de diferentes solicitudes de conversión de Obligaciones Convertibles y Equity Warrants, todo ello dentro del plazo de conformidad con sus términos y condiciones. A estos efectos, este Consejo de Administración o, por sustitución, la persona a la que se haya facultado o apoderado a estos efectos, ejecutará el presente aumento en una o varias veces para atender en cada momento la conversión de las Obligaciones Convertibles y el Ejercicio de los Equity Warrants y declarará con cada conversión o ejercicio el aumento suscrito y desembolsado hasta la cuantía correspondiente y modificará la redacción del artículo 6 de los Estatutos Sociales para adaptarlo a la mayor cifra de capital social y número de acciones resultantes. Las

escrituras de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 508 de la Ley de Sociedades de Capital, fijarán el importe final del aumento de capital sin necesidad de detallar la identidad de los suscriptores y se presentarán a inscripción dentro de los cinco días siguientes a la fecha de su correspondiente otorgamiento.

Esta delegación para aumentar el capital incluye la de emitir y poner en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del mismo que sean necesarias para llevar a efecto la conversión de los Obligaciones Convertibles y de los Equity Warrants, así como la de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo a la cifra del capital y realizar todas las gestiones necesarias para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean incorporadas a negociación en BME Growth y, en su caso, en cualesquiera otros mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, nacionales o extranjeros, en los que se negocien las acciones de la Sociedad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital **no habrá derecho de preferencia** en los aumentos de capital que se lleven a cabo para atender las solicitudes de conversión de las Obligaciones Convertibles y de los Equity Warrants emitidas al amparo de este acuerdo.

F. Derechos de las acciones nuevas

Las acciones nuevas que se emitan como consecuencia de la conversión o ejercicio de las Obligaciones Convertibles o de los Equity Warrants atribuirán a sus titulares las mismas derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación, a partir del momento en que tenga lugar el canje o conversión.

G. Delegación de facultades

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han concedido con expresas facultades de sustitución en los órganos y personas aquí detalladas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en los miembros del consejo que estime conveniente, incluido el Secretario y posibles apoderados cuando ello sea posible conforme a la normativa legal aplicable, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para el buen

fin del presente acuerdo y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, para:

- adoptar cuantos acuerdos sean necesarios o convenientes en orden al cumplimiento de la normativa legal vigente, ejecución y buen fin del presente acuerdo, incluyendo la realización de cualesquiera gestiones, la suscripción de cualesquiera documentos públicos o privados, contratos de agencia, aseguramiento, cálculo y demás necesarios para la emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants, así como la suscripción de los folletos informativos u otros documentos que pudieran ser necesarios en uso de la delegación del presente acuerdo;*
- completar, desarrollar, ejecutar o modificar los términos y condiciones tanto de las Obligaciones Convertibles como de los Equity Warrants que se incluyen en el presente acuerdo y, una vez emitidas, modificar, cuando lo estime conveniente, y sujeto, de resultar aplicable, a la obtención de las autorizaciones oportunas y, en su caso, a la conformidad de las asociaciones de los correspondientes sindicatos u órganos de representación de los tenedores de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants, las condiciones de ejercicio de los mismos y su respectivo plazo, así como completar, ejecutar o modificar los demás términos y condiciones de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants que se incluyen como anexo al presente acuerdo;*
- determinar, en base a, y siguiendo los términos y condiciones de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants, el momento de la conversión o de ejercicio de los mismos, que podrá limitarse a un periodo fijado de antemano, la titularidad del derecho de conversión, que podrá corresponder a la propia Sociedad o a los titulares de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants y, en general, cuantos elementos o condiciones sean necesario o convenientes, siempre dentro de los términos y condiciones establecidos por la Junta General.*
- establecer la fecha en que deba llevarse a efectos los diferentes aumentos del capital social necesarios para atender las solicitudes de conversión o ejercicio de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants, fijando la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, el tipo de emisión de las nuevas acciones, establecer, previendo la posibilidad de suscripción incompleta, el número de acciones a emitir y el importe nominal de cada aumento de capital*

en función del precio de emisión, el plazo, forma y procedimiento de suscripción y desembolso;

- *solicitar la inscripción separada del aumento de capital en el Registro Mercantil con cada emisión de las Obligaciones Convertibles y los Equity Warrants antes de su ejecución, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 508 de la Ley de Sociedades de Capital;*
- *redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante el órgano rector de BME Growth o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con las emisiones e incorporaciones a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, el documento de ampliación completo o documento de ampliación reducido y cuantos suplementos al mismo sean necesarios o convenientes, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aplicable; y*
- *otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para el buen fin del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, o cualesquiera otros.*

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en Alicante, en su sesión del 15 de agosto de 2025.

ANEXO I: FÓRMULAS DE AJUSTE DE LOS EQUITY WARRANTS

Cada Equity Warrant dará derecho a adquirir una (1) acción ordinaria de INTERCITY (la "Relación de Canje"), todo ello de conformidad con los términos y condiciones de los mismos.

No obstante, la realización por la Sociedad de cualquiera de las siguientes operaciones que se enumeran a continuación conllevará la necesidad de proteger los derechos de los titulares de los Equity Warrants ajustando la Relación de Canje o el Precio de Ejercicio de los Warrants de acuerdo con las siguientes disposiciones:

En el caso de un ajuste realizado de acuerdo con los apartados 1 a 11 siguientes, la nueva Relación de Canje se determinará con un decimal y se redondeará a la décima más cercana (0.15 se redondeará a la décima superior). No obstante, los Warrants sólo pueden dar lugar a la entrega de un número entero de Acciones.

1. Operaciones con derechos de suscripción preferente

En el caso de una operación financiera que confiera un derecho de suscripción preferente a los actuales accionistas, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor antes de la correspondiente operación por la siguiente fórmula:

Valor de la acción sin derecho de suscripción + valor del derecho
de suscripción

Valor de la acción ex derecho de suscripción

A efectos del cálculo de esta fórmula, los valores del derecho de suscripción de las acciones y del derecho de suscripción se determinarán sobre la base de la media de los precios de cierre de las acciones en la página web de BME Growth correspondientes al período de suscripción durante el cual las acciones y los derechos de suscripción cotizan simultáneamente.

2. Aumento de capital con cargo a reservas

En caso de aumento del capital social por capitalización de reservas, beneficios o primas de emisión y por distribución de acciones gratuitas, o en caso de desdoblamiento de acciones, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor antes de la operación correspondiente por la siguiente fórmula:

Número de acciones después de la operación

Número de acciones existentes antes de la
operación

3. Aumento del nominal de las acciones con cargo a reservas

En el caso de que se produzca un aumento del capital social sin que se emitan acciones mediante una capitalización de reservas, beneficios o primas de emisión realizada mediante el aumento del valor nominal de las acciones, el valor nominal de las acciones que podrán ser entregadas a los titulares de Equity Warrants al ejercer los mismos se incrementará en consecuencia.

4. Distribución de reservas

En caso de distribución de reservas en efectivo o en especie o de una prima de emisión, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor antes de la transacción correspondiente por la siguiente fórmula:

1

$$1 - \frac{\text{Importe de la distribución por acción}}{\text{Valor de la acción antes de la distribución}}$$

A efectos del cálculo de esta fórmula, el valor de las acciones antes de la distribución se determinará sobre la base de la media ponderada de los precios en BME Growth durante los últimos tres (3) días hábiles bursátiles anteriores a la distribución.

5. Adjudicación de otros instrumentos financieros

En caso de adjudicación de instrumentos financieros bonificados distintos de las acciones, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará como sigue:

- Si el derecho a recibir instrumentos financieros cotiza en BME Growth, la nueva Relación de Canje se determinará multiplicando la Relación de Canje vigente antes de la operación correspondiente por la siguiente fórmula:

$$1 + \frac{\text{Precio del derecho a recibir el instrumento financiero}}{\text{Valor de la acción ex derecho}}$$

A efectos del cálculo de esta fórmula, los precios de las acciones ex-derecho y de los derechos a recibir instrumentos financieros se determinarán sobre la base de la media ponderada de los precios en BME Growth durante los tres (3) primeros días hábiles bursátiles a partir de la desvinculación de los instrumentos financieros.

- Si el derecho a recibir instrumentos financieros no cotiza en BME Growth, la nueva Relación de Canje se determinará multiplicando la Relación de Canje vigente antes de la operación correspondiente por la siguiente fórmula:

Valor del derecho a recibir el instrumento financiero

1 .

Valor de la acción ex derecho

A efectos del cálculo de esta fórmula, el precio de las acciones ex-derecho se determinará sobre la base de la media ponderada de los precios en BME Growth durante los tres (3) primeros días hábiles bursátiles a partir de la desvinculación de los instrumentos financieros y el valor del derecho se evaluará por un experto independiente de reputación internacional designado por la Sociedad, cuyo dictamen será inapelable.

6. Modificaciones estructurales

En caso de producirse alguna de las modificaciones estructurales que se recogen en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, los Equity Warrants podrán ser ejercitados en acciones de la sociedad adquirente o de la nueva sociedad o de las sociedades resultantes de cualquier escisión o segregación.

La nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará ajustando la Relación de Canje vigente antes de dicho evento por la relación de canje fijada en dicha operación para las acciones de la Sociedad.

7. Oferta de recompra de acciones

En caso de que la Sociedad haga una oferta a los accionistas para recomprar sus propias acciones a un precio superior al precio de la acción, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor por la siguiente fórmula calculada a la centésima parte de una Acción:

$$\text{Valor de la acción} + Pr\% \times (\text{Precio de recompra} - \text{Valor de la acción})$$

Valor de la acción

A efectos del cálculo de esta fórmula:

- "Valor de la acción" (i) significa la media de al menos diez (10) precios de cierre consecutivos de las Acciones en BME Growth elegidos entre los veinte (20) precios de cierre consecutivos de las Acciones en BME Growth anteriores a la recompra (o a la oferta de recompra).
- "Pr%" significa el porcentaje del capital social del Emisor que ha sido recomprado.
- "Precio de recompra" significa el precio efectivo de las acciones recompradas (que por definición es superior al valor de la acción).

8. Amortización del capital social

En caso de amortización del capital social, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje en vigor antes de la transacción correspondiente por la siguiente fórmula:

1

Cuantía amortizada por acción

1 -

Valor de la acción antes de la amortización

A efectos del cálculo de esta fórmula, el valor de la Acción antes de la amortización se determinará sobre la base de la media ponderada de los precios de la acción en BME Growth durante los últimos tres (3) días de negociación inmediatamente anteriores a la fecha de la amortización.

9. Emisión de acciones preferentes

En caso de modificación por parte del Emisor de la asignación de sus beneficios como consecuencia de la emisión de acciones preferentes, la nueva Relación de Canje de los Equity Warrants se determinará multiplicando la Relación de Canje vigente antes de la fecha de emisión de las acciones preferentes por la siguiente fórmula:

1

Reducción del derecho al beneficio por acción

1 -

Valor de la acción antes de la modificación

A efectos del cálculo de esta fórmula, el precio de la acción antes de la modificación de la asignación de beneficios se determinará sobre la base de la media ponderada de los precios de la acción en BME Growth durante los últimos tres (3) días de negociación inmediatamente anteriores a la fecha de la modificación.

10. Emisión de nuevas acciones

En caso de que la Sociedad emita acciones (que no sean acciones emitidas como consecuencia del ejercicio de las Obligaciones Convertibles o de los Equity Warrants) a un precio de emisión por acción que sea inferior al Precio de Ejercicio de los Warrants, el nuevo Precio de Ejercicio de los Warrants aplicable se ajustará automáticamente para que sea igual al precio de emisión de dichas acciones. Dicho ajuste del Precio de Ejercicio del Warrant se hará efectivo en la fecha de emisión de dichas acciones.

11. Emisión de warrants

En caso de que la Sociedad emita warrants que dan derecho a suscripción de acciones cuyo precio de ejercicio sea inferior al Precio de Ejercicio de los Warrants, el Precio de Ejercicio de los Warrants se ajustará automáticamente para ser igual a dicho precio de ejercicio. Dicho ajuste del Precio de Ejercicio de los Warrants se hará efectivo en la fecha de emisión de dichos warrants de suscripción de acciones.

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DE LAS FACULTADES DE AMPLIAR EL CAPITAL SOCIAL CON ATRIBUCIÓN DE LA FACULTAD DE EXCLUIR TOTAL O PARCIALMENTE EL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE HASTA UN LÍMITE MÁXIMO CONJUNTO DEL 20% DEL CAPITAL, CON EXPRESA AUTORIZACIÓN PARA DAR NUEVA REDACCIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES CUANDO PROCEDA.

Objeto del informe

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de CLUB DE FUTBOL INTERCITY S.A.D. (la "**Sociedad**") en relación con la delegación en el Consejo de Administración de la Sociedad de la facultad de ampliar el capital social mediante la emisión de nuevas acciones con aportaciones dinerarias con atribución de la facultad de excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente y con expresa autorización para dar nueva redacción, cuando proceda, a los Estatutos Sociales.

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de la Sociedad en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos (i) 286, 297.1.b) y 506 de la vigente Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la "**LSC**"), en relación con la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social.

Los citados artículos exigen la formulación de un informe escrito por parte del Consejo de Administración justificando las razones tanto de la propuesta como de la atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente.

Contexto, descripción y justificación de la propuesta

La dinámica de toda sociedad mercantil y, en especial, de las sociedades cuyas acciones están admitidas a negociación oficial en un mercado secundario de valores, exige que sus órganos de gobierno y administración dispongan en todo momento de los instrumentos más idóneos para dar respuesta adecuada a las exigencias que en cada caso demande la propia sociedad o las necesidades del mercado. Entre estas necesidades puede estar la de dotar a la sociedad de nuevos recursos económicos para hacer frente a tales demandas, lo que puede obtenerse mediante nuevas aportaciones en concepto de capital o mediante la emisión de valores o instrumentos de renta fija, en su caso convertibles en acciones de nueva emisión (con la consiguiente ampliación del capital social) o canjeables por acciones ya emitidas, propias o de otra sociedad.

La vigente LSC, para obviar dificultades tales como no poder prever a priori las necesidades a corto o medio plazo de aumentar el capital social

y garantizar una respuesta ágil y eficaz, permite en su artículo 297.1.b) que la Junta General, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales, pueda delegar en los administradores 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 ellos decidan, sin previa consulta a la Junta General. Estos aumentos 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 dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la adopción del acuerdo por la Junta General.

Partiendo de esta posibilidad legal, frecuentemente utilizada por las sociedades cuyas acciones están admitidas a negociación oficial en un mercado secundario de valores, se propone a la Junta General de Accionistas la autorización al Consejo de Administración para ampliar el capital social, en una o varias veces, hasta un importe máximo equivalente al 20% del capital social del momento de la aprobación del acuerdo, mediante la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias.

En el supuesto de que el Consejo de Administración decidiese hacer uso de la posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con un concreto aumento de capital, emitirá, al tiempo de acordar el aumento, un informe explicativo de las concretas razones de interés social que justifiquen aquella decisión de supresión del derecho.

Consecuentemente, en uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración quedaría facultado para modificar, en caso de producirse un aumento de capital, el artículo 6 de los Estatutos Sociales relativo al capital social (tal y como prevé el artículo 297.2 LSC), ya que ello facilitará la necesaria flexibilidad en la futura adopción de eventuales acuerdos de ampliación del capital social.

Propuesta de acuerdo

Autorización al Consejo de Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de capital, para aumentar el capital social, dentro del plazo máximo de 5 años, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas. Dentro de la cuantía máxima indicada, se atribuye al Consejo de Administración la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta un máximo del 20% del capital social.

1.- Delegación en el Consejo de Administración, plazo y límite cuantitativo.- Autorizar al Consejo de Administración, en la forma más amplia y eficaz posible en Derecho y en uso de la facultad de delegación prevista en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 6 de los Estatutos Sociales, para que, dentro del plazo máximo de cinco (5) años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo, y sin necesidad de convocatoria ni acuerdo posterior de la

Junta General de Accionistas, acuerde, en una o varias veces, en la oportunidad y cuantía que el mismo decida, aumentar el capital social en la cantidad equivalente al 20% del capital social actual de la Sociedad. En el momento de la emisión del presente informe, el 20% del capital social de la Sociedad ascendería a la suma 536.043,66¹ euros.

2.- Alcance de la delegación. - Los aumentos de capital que, en su caso, acuerde el Consejo de Administración al amparo de esta delegación se realizarán mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones ordinarias, privilegiadas o rescatables, con voto o sin voto, o de cualquier otra clase, con prima, fija o variable, o sin prima, cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias.

El Consejo de Administración podrá fijar, en todo lo no previsto por el presente acuerdo de delegación, los términos y condiciones de los aumentos de capital, incluyendo, a título meramente enunciativo, las características de las acciones, el tipo de emisión, los inversores y mercados a los que se destinen las ampliaciones y el procedimiento de colocación, así como ofrecer libremente las nuevas acciones que no sean suscritas dentro del periodo o periodos de suscripción preferente, en caso de que no se excluyera este derecho.

El Consejo de Administración podrá asimismo establecer que, en caso de suscripción incompleta, el aumento de capital quede sin efecto o bien que el capital social quede aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas, así como dar una nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social y al número de acciones en circulación, una vez acordado y ejecutado cada uno de los aumentos.

3.- Exclusión del derecho de suscripción preferente.- De conformidad con lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, se concede expresamente al Consejo de Administración la facultad de excluir, en todo o en parte, el derecho de suscripción preferente respecto de todas o algunas de las emisiones de acciones que, en su caso, acordare realizar en virtud de la presente autorización, siempre que el interés de la Sociedad así lo exija y siempre que el valor nominal de las acciones a emitir más la prima de emisión que, en su caso, se acuerde, se corresponda con el valor razonable de las acciones de la Sociedad que resulte del informe que, a petición del Consejo de Administración, deberá elaborar un experto independiente, distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil en cada ocasión en que se hiciere uso de la facultad de exclusión del derecho de suscripción preferente; asimismo, el Consejo de Administración habrá de emitir un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, de conformidad

¹ Este importe podrá ser objeto de modificación en virtud de las variaciones de capital social que puedan producirse desde la emisión del presente informe hasta el día de la aprobación del acuerdo.

con lo previsto en los artículo 308.2.a) y 506 de la Ley de Sociedades de Capital que serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre.

4.- Cómputo del límite en su conjunto.- Se considerará incluido dentro de los límites máximos referidos en los puntos 1 y 3 anteriores disponibles en cada momento, el importe de los aumentos de capital que, en su caso y con el fin de atender la conversión de obligaciones, bonos y otros valores análogos de renta fija convertibles en acciones de nueva emisión, o el ejercicio de warrants con derecho a la entrega de acciones de nueva emisión, pueda acordar el Consejo de Administración al amparo de la propuesta que, bajo el punto tercero del Orden del Día, se somete a la aprobación de esta Junta General.

5.- Admisión a cotización.- Se faculta asimismo al Consejo de Administración para solicitar la admisión a negociación, permanencia y, en su caso, exclusión, en mercados secundarios organizados, españoles o extranjeros, de las acciones que pudieran emitirse en virtud de la presente autorización, realizando en tal caso, ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores, nacionales o extranjeros, los trámites y actuaciones necesarios o convenientes para la admisión a negociación, permanencia y/o, en su caso, para su exclusión.

6.- Delegación. - Se faculta expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar o sustituir las facultades contenidas en el presente acuerdo en favor de todos los miembros del consejo de administración individualmente considerados.

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en Alicante, en su sesión de fecha 15 de agosto de 2025.