

Madrid, a 21 de octubre de 2025

EMPERADOR PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), con N.I.F. A-88501051 y domicilio en Paseo de la Castellana número 259D, planta 28 Norte, Madrid, 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 MFT Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BMEGrowth de BME MTF Equity, (en adelante “**BME Growth**”) pone en su conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión de fecha 1 de octubre de 2025, ha acordado convocar a los señores accionistas de la Sociedad a la Junta General Extraordinaria de accionistas que se celebrará en el Paseo de la Castellana 259 D, planta 28, Madrid, España (domicilio social de la Sociedad), el día 25 de noviembre 2025, a las 11:00 horas, en primera (1ª) convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda (2ª) convocatoria, el día siguiente, 26 de noviembre de 2025, en el mismo lugar y hora.

De conformidad con el artículo 18 de los estatutos sociales, los accionistas y administradores que deseen asistir en remoto por medios telemáticos podrán hacerlo en los términos que se indican a continuación:

- La asistencia telemática en remoto y en tiempo real será posible para aquellos accionistas que, identificándose y acreditando su condición de accionistas, lo soliciten por correo electrónico a la siguiente dirección de email ajimenez@emperadorproperties.es al menos cinco (5) días antes del día de celebración de la Junta General Extraordinaria.
- Dichos accionistas podrán asistir telemáticamente a la Junta General Extraordinaria de Accionistas desde cualquier dispositivo con acceso a internet, a través del sistema que será comunicado a los accionistas mediante invitación que será remitida al accionista antes de las 10:00 horas del día de celebración de la reunión (esto es, del 25 de noviembre de 2025, en primera convocatoria y, en su caso, del día siguiente 26 de noviembre de 2025, en segunda convocatoria) a la dirección de correo electrónico que el accionista haya designado.
- Los accionistas que deseen asistir en remoto telemáticamente a la Junta General Extraordinaria deberán acceder a través del mencionado sistema no más tarde de las 10:45 horas del día de celebración de la reunión, identificándose con la exhibición de su correspondiente documento nacional de identidad.
- Los accionistas que asistan telemáticamente y tengan intención de intervenir en la Junta General Extraordinaria y, en su caso, formular propuestas de acuerdo, deberán remitir el texto de su intervención con anterioridad al momento de constitución de la Junta General Extraordinaria.



EMPERADOR PROPERTIES

Asimismo, de conformidad con el artículo 20 de los estatutos sociales, los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir a distancia su voto sobre las propuestas relativas a los puntos comprendidos en el orden del día mediante correspondencia postal o cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho de voto y la seguridad de las comunicaciones electrónicas en los términos que se indican a continuación:

- Para que el voto emitido por cualquiera de los medios a distancia sea válido, deberá recibirse por escrito por la Sociedad con al menos cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la junta en primera convocatoria. Por tanto, los votos a distancia deberán recibirse antes de las 23:59 horas del día 19 de noviembre de 2025.
- Los accionistas que deseen ejercer su derecho de voto a distancia podrán hacerlo mediante: (i) correspondencia postal dirigida al domicilio social de la Sociedad (Paseo de la Castellana 259 D, planta 28 Norte, Madrid), a la atención del Secretario del Consejo de Administración; o (ii) medios electrónicos, a través de la dirección de correo electrónico ajimenez@emperadorproperties.es, debiendo incluir:
 - Identificación completa del accionista (nombre, apellidos, DNI/NIE)
 - Número de acciones de las que es titular
 - Sentido del voto para cada uno de los puntos del orden del día (a favor, en contra o abstención)
 - Copia escaneada del documento nacional de identidad
 - Certificado de titularidad de acciones expedido por la entidad depositaria

Se acompaña copia de la convocatoria que ha sido publicada en la página web de la Sociedad (www.emperadorproperties.com).

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración que precisen.

Atentamente,

D. Jorge Domecq Bohórquez
Secretario del Consejo de Administración
EMPERADOR PROPERTIES SOCIMI, S.A.



EMPERADOR PROPERTIES

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE EMPERADOR PROPERTIES SOCIMI, S.A.

El Consejo de Administración de Emperador Properties SOCIMI, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**"), en sesión celebrada el día 1 de octubre de 2025, decidió convocar una Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, que se celebrará en el Paseo de la Castellana 259 D, planta 28 Norte, Madrid, España (domicilio social de la Sociedad), el día 25 de noviembre de 2025, a las 11:00 horas, en primera convocatoria, o, en su caso, al día siguiente, 26 de noviembre de 2025, a la misma hora y en el mismo lugar en segunda convocatoria, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aprobación del aumento de capital social de la Sociedad mediante aportaciones no dinerarias.

Segundo.- Modificación del artículo 5 de los estatutos sociales relativo al capital social.

Tercero.- Delegación de facultades.

B) Derecho de los accionistas de examinar el informe de administradores y del experto independiente emitidos en el marco del aumento de capital

De acuerdo con lo establecido en el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 7 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, se informa a los señores accionistas que, durante el plazo de un mes desde la publicación del presente acuerdo, se pone a su disposición, en la página web de la Sociedad (www.emperadorproperties.com): (i) el informe elaborado por los administradores de la Sociedad en el que se describen con detalle las aportaciones proyectadas, su valoración, la persona jurídica que va a efectuarla, el número y valor nominal de las acciones que van a emitirse, la cuantía del aumento del capital social y las garantías adoptadas para la efectividad del aumento; así como (ii) el informe emitido por BDO Auditores, S.L.P., como experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil de Madrid, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 338 del Reglamento del Registro Mercantil, que contiene la descripción y la valoración de la aportación no dineraria y l confirma que el valor razonable de las aportaciones se corresponde, al menos, con el valor nominal y la prima de emisión de las nuevas acciones que se emitirán como contraprestación del aumento de capital.

C) Complemento de convocatoria

De acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 15 de los estatutos sociales, se informa a los señores accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social de la Sociedad, que podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día.

El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad que habrá de recibirse en el domicilio social, el Paseo de la Castellana 259 D, planta 28 Norte, Madrid, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de publicación de esta convocatoria o en el



EMPERADOR PROPERTIES

mismo plazo en la siguiente dirección de correo electrónico: ajimenez@emperadorproperties.es.

D) Derecho de información

Los accionistas tendrán derecho a solicitar las informaciones o aclaraciones al Consejo de Administración que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes hasta el séptimo (7º) día anterior al previsto para la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas o durante la misma.

Las peticiones de información o de aclaraciones se contestarán una vez comprobada la identidad y condición de accionista del solicitante, en los términos previstos en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, para lo cual el solicitante deberá remitir acreditación suficiente acreditativa de su condición de accionista.

Asimismo, a partir de la fecha de publicación del presente de anuncio de convocatoria, cualquiera de los accionistas tendrá derecho a examinar en el domicilio social u obtener de la Sociedad, de manera inmediata y gratuita, los documentos que se someterán a aprobación en la Junta General Extraordinaria de Accionistas y, en particular, el informe elaborado por los administradores de la Sociedad y el informe elaborado por el experto independiente están asimismo disponibles en la página web de la Sociedad (www.emperadorproperties.com).

E) Derecho de asistencia, conexión en remoto por medios telemáticos y voto por medios de comunicación a distancia

De conformidad con el artículo 179 de la Ley de Sociedades de Capital y artículo 16 de los estatutos de la Sociedad podrán asistir a la Junta General de accionistas los titulares de acciones, cualquiera que sea su número, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta de alguna de las entidades participantes con cinco (5) días de antelación al señalado para la celebración de la Junta General de Accionistas. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

De conformidad con el artículo 18 de los estatutos sociales, los accionistas y administradores que deseen asistir en remoto por medios telemáticos podrán hacerlo en los términos que se indican a continuación:

- La asistencia telemática en remoto y en tiempo real será posible para aquellos accionistas que, identificándose y acreditando su condición de accionistas, lo soliciten por correo electrónico a la siguiente dirección de email ajimenez@emperadorproperties.es al menos cinco (5) días antes del día de celebración de la Junta General Extraordinaria.
- Dichos accionistas podrán asistir telemáticamente a la Junta General Extraordinaria de Accionistas desde cualquier dispositivo con acceso a internet, a través del sistema que será comunicado a los accionistas mediante invitación que será remitida al accionista antes de las 10:00 horas del día de celebración de la reunión (esto es, del 25 de noviembre de 2025, en primera convocatoria y, en su caso, del día siguiente 26 de noviembre de 2025, en segunda convocatoria) a la dirección de correo electrónico que el accionista haya designado.



EMPERADOR PROPERTIES

- Los accionistas que deseen asistir en remoto telemáticamente a la Junta General Extraordinaria deberán acceder a través del mencionado sistema no más tarde de las 10:45 horas del día de celebración de la reunión, identificándose con la exhibición de su correspondiente documento nacional de identidad.
- Los accionistas que asistan telemáticamente y tengan intención de intervenir en la Junta General Extraordinaria y, en su caso, formular propuestas de acuerdo, deberán remitir el texto de su intervención con anterioridad al momento de constitución de la Junta General Extraordinaria.

Asimismo, de conformidad con el artículo 20 de los estatutos sociales, los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir a distancia su voto sobre las propuestas relativas a los puntos comprendidos en el orden del día mediante correspondencia postal o cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho de voto y la seguridad de las comunicaciones electrónicas en los términos que se indican a continuación:

- Para que el voto emitido por cualquiera de los medios a distancia sea válido, deberá recibirse por escrito por la Sociedad con al menos cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la junta en primera convocatoria. Por tanto, los votos a distancia deberán recibirse antes de las 23:59 horas del día 19 de noviembre de 2025.
- Los accionistas que deseen ejercer su derecho de voto a distancia podrán hacerlo mediante: (i) correspondencia postal dirigida al domicilio social de la Sociedad (Paseo de la Castellana 259 D, planta 28 Norte, Madrid), a la atención del Secretario del Consejo de Administración; o (ii) medios electrónicos, a través de la dirección de correo electrónico ajimenez@emperadorproperties.es, debiendo incluir:
 - Identificación completa del accionista (nombre, apellidos, DNI/NIE)
 - Número de acciones de las que es titular
 - Sentido del voto para cada uno de los puntos del orden del día (a favor, en contra o abstención)
 - Copia escaneada del documento nacional de identidad
 - Certificado de titularidad de acciones expedido por la entidad depositaria

F) Derecho de representación

Los accionistas que tengan derecho de asistencia a la Junta Extraordinaria de Accionistas podrán hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, sea o no accionista, en los términos previstos en el artículo 184 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 16 de los estatutos de la Sociedad, para lo cual será necesario aportar la documentación original que acredite la mencionada representación.

Por todo lo expuesto y a los efectos anteriormente referidos se anuncia y hace pública la convocatoria de Junta General dentro del plazo legalmente establecido para ello.

Madrid, a 21 de octubre de 2025.

Fdo. D. Jorge Domecq Bohórquez, Secretario del Consejo de Administración

EMPERADOR PROPERTIES SOCIMI, S.A.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 300 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "LSC"), el Consejo de Administración de EMPERADOR PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") ha procedido a formular y suscribir el presente informe, con el objeto de describir (i) las aportaciones no dinerarias proyectadas en el seno de la ampliación de capital propuesta en la Sociedad; (ii) su valoración; (iii) las personas que hayan de efectuarlas; (iv) el número de acciones que hayan de emitirse; (v) la cuantía del aumento de capital; y (vi) las garantías adoptadas para la efectividad del aumento de capital.

Asimismo, como consecuencia de la operación pretendida y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 286 LSC, el Consejo de Administración de la Sociedad propone en el presente informe la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad, relativo al capital social de esta, de cara adaptarlo para reflejar el nuevo capital social con el que contará la Sociedad tras la ampliación de capital propuesta, incluyendo la justificación de la modificación estatutaria propuesta.

1. Justificación de la propuesta de aumento de capital

- 1.1. La Sociedad es propietaria de 128.000 acciones, de 10 euros de valor nominal cada una, numeradas de la 1 a la 128.000, ambas inclusive, representativas del 50% del capital social de la sociedad Torre Caleido, S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 33.462, folio 127, hoja M-602309, con domicilio en Paseo de la Castellana 259 D - Planta 28 – Torre Emperador, 28046, Madrid, y con N.I.F. número A-87287223 ("Torre Caleido").
- 1.2. Dichas acciones han sido compradas y adquiridas por la Sociedad a Tower Capital 2000, S.L. el 11 de junio de 2025, en virtud de escritura de elevación a público de contrato de compraventa de acciones otorgada en dicha fecha ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Manrique Plaza, bajo el número 2.167 de su protocolo (el "Título de Propiedad de Emperador").
- 1.3. Por su parte, Alliance Global Investments Spain, S.L.U. ("AGIS"), ostenta la titularidad de las restantes 128.000 acciones, de 10 euros de valor nominal cada una, numeradas de la 128.001 a la 256.000, ambas inclusive, representativas del otro 50% del capital social de Torre Caleido.
- 1.4. AGIS es titular de dichas acciones en virtud de (i) una escritura de compraventa de 125.440 acciones (numeradas de la 130.561 a la 256.000) otorgada por Global One Real Estate, S.A., como vendedor, y AGIS, como comprador, el 20 de abril de 2018 ante el Notario de Madrid D. Ignacio Manrique Plaza, con el número 1.015 de su orden de protocolo; y (ii) un contrato privado de compraventa de 2.560 acciones (numeradas de la 128.001 a la 130.560) suscrito por Promociones y Propiedades Inmobiliarias



Espacio, S.L.U., como vendedor, y AGIS, como comprador, el 19 de noviembre de 2021 y elevado a público el 21 de abril de 2022 ante el Notario de Madrid D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno, en sustitución de D. Ignacio Manrique Plaza, con el número 1.374 de su orden de protocolo (los **"Títulos de Propiedad de AGIS"**).

- 1.5. En este contexto, con el objetivo de que la Sociedad se convierta en accionista único de Torre Caleido, se propone a la Junta General de Accionistas de la Sociedad la formalización de un aumento de capital por aportaciones no dinerarias (el **"Aumento de Capital"**), con el fin de que AGIS, mediante la aportación de las Acciones Objeto de Aportación (tal y como este término se define a continuación) y la aportación de la totalidad del Préstamo Participativo (tal y como este término se define a continuación), suscriba nuevas acciones de la Sociedad por un precio de emisión de 1 euro por acción (las **"Nuevas Acciones"**), desembolsando su valor nominal en su totalidad en virtud de la aportación propuesta.

2. Descripción de las aportaciones proyectadas

- 2.1. Con ocasión del Aumento de Capital propuesto, AGIS aportará:

- (i) 128.000 acciones, numeradas de la 128.001 a la 256.000, ambas inclusive, de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, representativas del 50% del capital social de Torre Caleido, adquiridas en virtud de los Títulos de Propiedad de AGIS (las **"Acciones Objeto de Aportación"**).

Las Acciones Objeto de Aportación se encuentran pignoradas en su totalidad en favor de CaixaBank, S.A., en virtud de la póliza de prenda sobre acciones suscrita el 21 de abril de 2022 entre AGIS, CaixaBank, S.A. y Espacio Caleido, S.A. (anterior denominación de Torre Caleido), ante el Notario de Madrid D. Ignacio Manrique Plaza, con el número 51 de su protocolo. Se deja constancia de que el 4 de agosto de 2025 se ha solicitado a CaixaBank, S.A., con carácter previo al Aumento de Capital, la autorización correspondiente para proceder a su ejecución, habiéndose obtenido la autorización expresa de CaixaBank, S.A. para ejecutar y formalizar el Aumento de Capital el 8 de septiembre de 2025.

- (ii) Los derechos de crédito y la posición contractual derivados de un préstamo participativo otorgado por AGIS a Torre Caleido por un importe máximo de 60.600.000 € en virtud de contrato de préstamo participativo suscrito entre AGIS, como prestamista, y Torre Caleido, como prestatario, de fecha 13 de marzo de 2017, conforme el mismo ha sido novado en cada momento (el **"Préstamo Participativo"**). El saldo pendiente del Préstamo Participativo a fecha 30 de junio de 2025 asciende a 56.446.159,99 €.



3. Valoración de las aportaciones e informe de experto independiente

3.1. A efectos del Aumento de Capital propuesto en la Sociedad, el valor atribuido a las diferentes aportaciones no dinerarias es el siguiente:

- (i) Las Acciones Objeto de Aportación se valoran, a efectos del presente Aumento de Capital, en la suma de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DIECISÉIS CENTIMOS (19.368.632,16 €), que se corresponden con 4.842.158 acciones de la Sociedad que AGIS tiene previsto suscribir y desembolsar en su totalidad, numeradas correlativamente de la 102.055.771 a la 106.897.928, ambas inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal por acción y con una prima de emisión de CATORCE MILLONES CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (14.111.540 €) por la totalidad de las nuevas acciones a suscribir por AGIS, esto es, una prima de emisión de 2,91430805 € por acción.

A efectos de valorar las Acciones Objeto de Aportación, el Consejo de Administración ha tomado como referencia el valor atribuido como precio de compraventa a las 128.000 acciones, de 10 euros de valor nominal cada una, numeradas de la 1 a la 128.000, ambas inclusive, representativas del 50% del capital social de la sociedad Torre Caleido, adquiridas por la Sociedad, como comprador, a Tower Capital 2000, S.L., como vendedor, bajo el Título de Propiedad de Emperador.

- (ii) El Préstamo Participativo se valora, a efectos del presente Aumento de Capital, en la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (56.446.159,99 €), que se corresponde con 14.526.474 acciones de la Sociedad que AGIS tiene previsto suscribir y desembolsar en su totalidad, numeradas correlativamente de la 106.897.929 a la 121.424.402, ambas inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal por acción y con una prima de emisión de CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE MIL EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (42.334.620,15 €) por la totalidad de las nuevas acciones a suscribir por AGIS, esto es, una prima de emisión de 2,91430805 € por acción.

A efectos de valorar el Préstamo Participativo, el Consejo de Administración ha tomado como referencia el importe correspondiente al principal más intereses pendientes de amortización bajo el Préstamo Participativo a 30 de junio de 2025.



- 3.2. Se hace constar expresamente que las aportaciones no dinerarias antes referidas se corresponden con una efectiva aportación patrimonial, respetándose el principio de integridad o efectividad del capital social.
- 3.3. En fecha 11 de julio de 2025, se solicitó al Registro Mercantil de Madrid, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 y ss. de la LSC, la designación de un experto independiente para la elaboración del preceptivo informe sobre la ampliación de capital propuesta. El Registro Mercantil designó como experto a la firma BDO Auditores, S.L.P., quien emitirá el correspondiente informe en cumplimiento de la normativa legal aplicable. Dicho informe será puesto a disposición de los accionistas con carácter previo a la celebración de la Junta General en la que se deberá aprobar el Aumento de Capital.
- 4. Personas que han de efectuar la aportación**
- 4.1. Alliance Global Investments Spain, S.L.U., sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con la legislación de España, domiciliada en Paseo de la Castellana 259D - Edificio Torre Emperador Castellana 28046, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 36.212, Folio 102, Hoja M-650742 y titular del NIF B-87868733, efectuará totalmente la aportación no dineraria propuesta a la Sociedad, como titular de las Acciones Objeto de Aportación y de los derechos de créditos derivados del Préstamo Participativo.
- 5. Cuantía del aumento y número de acciones que han de emitirse a cambio de la aportación no dineraria**
- 5.1. Como contraprestación a las aportaciones no dinerarias anteriormente descritas, se prevé una ampliación de capital en virtud de la cual en la Sociedad se emitan un total de 19.368.632 Nuevas Acciones de la Sociedad, numeradas correlativamente de la 102.055.771 a la 121.424.402, ambas inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una, con una prima de emisión de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (56.446.160,15 €) por la totalidad de las nuevas acciones a suscribir por AGIS, esto es, con una prima de emisión de 2,91430805 € por Nueva Acción, y con los mismos derechos que las ya existentes.
- 5.2. Como consecuencia de lo anterior, AGIS suscribirá 19.368.632 Nuevas Acciones de la Sociedad.
- 5.3. En virtud de lo anterior, se propone aumentar el capital social de la Sociedad en la cuantía de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (19.368.632 €), con una prima de emisión total de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (56.446.160,15 €). En



consecuencia, el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la cuantía de CIENTO DOS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS (102.055.770 €), quedará fijado en la cuantía de CIENTO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS (121.424.402 €).

6. Derecho de suscripción preferente

- 6.1. A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento de capital en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no gozan de derecho de suscripción preferente sobre las Nuevas Acciones que se emitan en virtud del Aumento de Capital.

7. Modificación del artículo 5 de los estatutos sociales relativo al capital social

- 7.1. Con la ejecución del Aumento de Capital descrito, se hará necesaria la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad para reflejar el nuevo importe del capital social, para lo que se propone la siguiente redacción:

“ARTÍCULO 5. CAPITAL SOCIAL

El capital social se cifra en CIENTO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS (121.424.402 €), dividido en CIENTO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS (121.424.402) acciones nominativas, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 121.424.402, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren los derechos políticos y económicos señalados en la legislación vigente. El capital social se halla totalmente suscrito y desembolsado.”

- 7.2. Dicha modificación estatutaria encuentra su justificación en la necesidad de adaptar los estatutos sociales de la Sociedad para reflejar el nuevo capital social con el que contará la Sociedad tras el Aumento de Capital aquí propuesto.

8. Garantías adoptadas para la efectividad del aumento

- 8.1. No se ha adoptado ningún tipo de garantía adicional para la efectividad del Aumento de Capital debido a que la transmisión de las aportaciones no dinerarias descritas en este informe se producirá de forma efectiva y simultánea al desembolso y asunción de las 19.368.632 nuevas acciones de la Sociedad que hayan de crearse a través del Aumento de Capital.



9. **Propuesta de acuerdo para la aprobación del Aumento de Capital por la Junta General de Accionistas de la Sociedad**

9.1. El texto íntegro de la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad es el siguiente:

“Primero.- Aprobación del aumento de capital social de la Sociedad mediante aportaciones no dinerarias

A la vista del informe justificativo del Consejo de Administración emitido el 1 de octubre de 2025 al efecto y puesto a disposición de los accionistas desde la convocatoria de la Junta General de Accionistas (el “Informe”), se acuerda aprobar un aumento de capital social con cargo a aportaciones no dinerarias en virtud del cual en la Sociedad emitirá un total de 19.368.632 Nuevas Acciones de la Sociedad, numeradas correlativamente de la 102.055.771 a la 121.424.402, ambas inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una, con una prima de emisión de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (56.446.160,15 €) por la totalidad de las nuevas acciones a suscribir por AGIS, esto es, con una prima de emisión de 2,91430805 € por Nueva Acción, y con los mismos derechos que las ya existentes.(el “Aumento de Capital”).

(i) Cuantía del Aumento de Capital, número y valor de las acciones a emitir

Se acuerda aumentar el capital de la Sociedad en un importe de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (19.368.632 €) mediante la emisión y puesta en circulación de 19.368.632 nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una de ellas (las “Nuevas Acciones”), de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y que atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos, con una prima de emisión de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (56.446.160,15 €) por la totalidad de las nuevas acciones a suscribir por AGIS, esto es, con una prima de emisión de 2,91430805 € por Nueva Acción, y con los mismos derechos que las ya existentes.

(ii) Contravalor del Aumento de Capital: detalle de las aportaciones no dinerarias

Las Nuevas Acciones son suscritas íntegramente por Alliance Global Investments Spain, S.L.U., sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con la legislación de España, domiciliada en Paseo de la Castellana 259D - Edificio Torre Emperador Castellana 28046, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al



Tomo 36.212, Folio 102, Hoja M-650742 y titular del NIF B-87868733 ("AGIS"), y son desembolsadas íntegramente mediante:

- a. la aportación de 128.000 acciones, numeradas de la 128.001 a la 256.000, representativas del 50% del capital social de Torre Caleido, S.A. ("Torre Caleido"), adquiridas en virtud de (i) una escritura de compraventa de 125.440 acciones (numeradas de la 130.561 a la 256.000) otorgada por Global One Real Estate, S.A., como vendedor, y AGIS, como comprador, el 20 de abril de 2018 ante el Notario de Madrid D. Ignacio Manrique Plaza, con el número 1.015 de su orden de protocolo; y (ii) un contrato privado de compraventa de 2.560 acciones (numeradas de la 128.001 a la 130.560) suscrito por Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L.U., como vendedor, y AGIS, como comprador, el 19 de noviembre de 2021 y elevado a público el 21 de abril de 2022 ante el Notario de Madrid D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno, en sustitución de D. Ignacio Manrique Plaza, con el número 1.374 de su orden de protocolo (las "Acciones Objeto de Aportación"); y
- b. un préstamo participativo valorado en la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (56.446.159,99 €), en virtud de contrato de préstamo participativo suscrito entre AGIS, como prestamista, y Torre Caleido, como prestatario, de fecha 13 de marzo de 2017, conforme el mismo ha sido novado en cada momento (el "Préstamo Participativo");

en los términos previstos en el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital y 168.3 del Reglamento del Registro Mercantil.

(iii) Valoración de las aportaciones no dinerarias e informe de experto independiente

El valor total de las aportaciones acordado entre la Sociedad y AGIS asciende a la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (75.814.792,15 €), conforme a la siguiente distribución:

- (i) Las Acciones Objeto de Aportación se valoran, a efectos del presente Aumento de Capital, en la suma de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (19.368.632,16 €), que se corresponden con 4.842.158 Nuevas Acciones, numeradas correlativamente de la 102.055.771 a la 106.897.928, ambas inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal por Nueva Acción y con una prima de emisión de CATORCE MILLONES CIENTO ONCE



MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (14.111.540 €) por la totalidad de las Nuevas Acciones a suscribir por AGIS como contravalor por la aportación de las Acciones Objeto de Aportación, esto es, una prima de emisión de 2,91430805 € por Nueva Acción.

- (ii) El Préstamo Participativo se valora, a efectos del presente Aumento de Capital, en la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (56.446.159,99 €), que se corresponde con 14.526.474 Nuevas Acciones, numeradas correlativamente de la 106.897.929 a la 121.424.402, ambas inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal por Nueva Acción y con una prima de emisión de CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE MIL EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (42.334.620,15 €) por la totalidad de las Nuevas Acciones a suscribir por AGIS como contravalor por la aportación del Préstamo Participativo, esto es, una prima de emisión de 2,91430805 € por Nueva Acción.

Este valor ha sido descrito en el Informe, el cual se ha puesto a disposición de los accionistas de la Sociedad, junto con la convocatoria de la Junta General de Accionistas, además del informe emitido por el experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil de Madrid, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 338 del Reglamento del Registro Mercantil, que confirma que el valor razonable de las aportaciones se corresponde, al menos, con el valor nominal y la prima de emisión de las Nuevas Acciones que se emitirán como contraprestación del Aumento de Capital.

(iv) **Desembolso de las Nuevas Acciones: tipo y prima de emisión**

Las Nuevas Acciones se encuentran libres de cargas y están representadas por medio de anotaciones en cuenta, siendo el contravalor de las Nuevas Acciones las aportaciones no dinerarias que se detallan en el apartado (ii) del presente acuerdo.

Las Nuevas Acciones se emiten con una prima de emisión por un importe global de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (56.446.160,15 €), esto es de 2,91430805 euros por acción, de tal modo que la suma del valor nominal de las Nuevas Acciones y del importe de la prima de emisión asciende a 3,91430805 euros cada una.

El valor nominal y la prima de emisión correspondiente a las Nuevas Acciones es íntegramente desembolsado mediante las aportaciones no dinerarias que se indican en el apartado (iii) del presente acuerdo.



(v) ***Inexistencia de derecho de suscripción preferente***

No existe derecho de suscripción preferente sobre las Nuevas Acciones que se emiten en virtud del presente el Aumento de Capital, por no ser este con cargo a aportaciones dinerarias, de conformidad con el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.

(vi) ***Admisión a negociación de las Nuevas Acciones***

En virtud de la presente, el Consejo de Administración queda asimismo facultado para solicitar la admisión a negociación en mercados oficiales o no oficiales, nacionales o extranjeros, de las acciones que se emitan en virtud de la delegación, facultando al Consejo de Administración para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para obtener dicha admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

Segundo.- Delegación de facultades

Se acuerda por unanimidad facultar a los miembros del órgano de administración de la Sociedad para que cualquiera de ellos, individual y solidariamente, realice cuantos actos sean necesarios o complementarios para la ejecución de los anteriores acuerdos y, especialmente, para

- (i) en un plazo de [3] meses, ejecutar el presente Aumento de Capital mediante la comparecencia ante el Notario Público de su elección con el fin de otorgar la correspondiente escritura de elevación a público de los citados acuerdos y otorgando los documentos adicionales o necesarios que se precisen a tal efecto, incluyendo su ratificación y/o subsanación, hasta la definitiva inscripción de los mismos en el Registro Mercantil, según proceda; y*
- (ii) realizar cualesquiera actuaciones, en los términos más amplios, relacionadas con la incorporación de las Acciones Objeto de Aportación de la Sociedad al BME Growth."*

El presente informe ha sido elaborado y aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad el 1 de octubre 1 de 2025, de acuerdo con los artículos 300 y 286 de la LSC y demás legislación concordante.

[Sigue página de firmas]





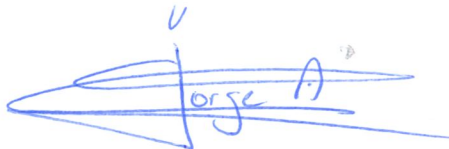
D. Andrew Chong Buan Lim Tan



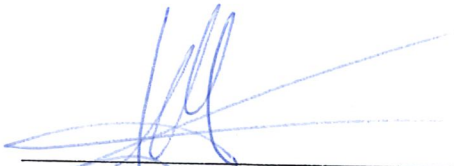
Dña. Katherine Lim Tan



D. Kevin Andrew Lim Tan



D. Jorge Domecq Bohórquez



D. Juan Cortés Vilardell



Informe de experto independiente en relación con el aumento de capital de Emperador Properties SOCIMI, S.A. por aportación no dineraria en el supuesto del Artículo 67 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital

Emperador Properties SOCIMI, S.A.

Madrid, 6 de octubre de 2025

CONFIDENCIAL

**INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE EN RELACIÓN CON LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE
EMPERADOR PROPERTIES SOCIMI, S.A. POR APORTACIÓN NO DINERARIA EN EL SUPUESTO
DEL ARTÍCULO 67 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

- 1. INTRODUCCIÓN**
- 2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN**
- 3. VALORACIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA Y AUMENTO DE CAPITAL A EMITIR
COMO CONTRAPARTIDA**
- 4. ALCANCE Y PROCEDIMIENTOS DE NUESTRO TRABAJO**
- 5. ASPECTOS RELEVANTES SOBRE NUESTRO TRABAJO**
- 6. CONCLUSIÓN**

**ANEXO: INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EMPERADOR PROPERTIES SOCIMI,
S.A. EN RELACIÓN CON EL AUMENTO DE CAPITAL POR APORTACIONES NO DINERARIAS**

Al Consejo de Administración de Emperador Properties SOCIMI, S.A.:

1. Introducción

De acuerdo con nuestra designación como experto independiente por parte de D. Manuel Vargas-Zúñiga Juanes, Registrador Mercantil XX de Madrid, para la emisión de un informe de experto independiente, en relación con lo establecido en el artículo 67 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“Ley de Sociedades de Capital”), y de conformidad con lo que establecen los artículos 133, 338 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, emitimos el presente informe sobre la valoración de las aportaciones no dinerarias a favor de Emperador Properties SOCIMI, S.A. (“Emperador Properties” o la “Sociedad”), en contrapartida al aumento de capital social que tiene previsto llevar a cabo esta última, correspondiente al expediente 323/25.

2. Descripción general de la operación

2.1. Antecedentes y propósito de la Aportación No Dineraria

Emperador Properties es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida el 16 de octubre de 2019, que junto a sus sociedades dependientes tiene como actividad principal la adquisición y gestión, mediante arrendamientos a terceros, de inversiones inmobiliarias de su propiedad (edificios de oficinas y otros inmuebles). Con fecha 3 de septiembre de 2021 se acogió al régimen fiscal especial de SOCIMI (Sociedad Anónima Cotizadas de Inversión Inmobiliaria).

Las acciones/títulos de Emperador Properties están admitidos a cotización en el BME MTF Equity, en el segmento BME Growth, desde el 22 de diciembre de 2022.

El principal accionista de Emperador Properties es la sociedad singapurense Megaworld Land Singapore, Pte. Ltd., que ostenta el 99,04% de las acciones de la Sociedad.

La Sociedad es propietaria de 128.000 acciones, de 10 euros de valor nominal cada una, numeradas de la 1 a la 128.000, ambas inclusive, representativas del 50% del capital social de la sociedad Torre Caleido, S.A. (“Torre Caleido”), sociedad constituida en Madrid el 11 de mayo de 2015, inicialmente bajo la denominación Icono Torre Vida, S.A., que fue modificada posteriormente a Espacio Caleido, S.A. en diciembre de 2016 y, finalmente, a su denominación actual en julio de 2022.

Torre Caleido tiene por objeto exclusivo la ejecución del contrato de constitución y cesión de un derecho de superficie por un periodo de 75 años sobre la parcela P-5 del APR 08.04 “Ciudad Deportiva”, propiedad del Ayuntamiento de Madrid, para la construcción y explotación de uno o varios edificios destinados a usos dotacionales permitidos por el planeamiento urbanístico. En desarrollo de su objeto social, realiza la explotación del complejo “Caleido”, un proyecto de usos mixtos (educación, sanitario y comercial) ubicado en el Paseo de la Castellana 259-E, mediante arrendamiento, cesión de uso, enajenación u otras formas de disposición, total o parcial.

Las acciones que Emperador Properties ostenta en Torre Caleido fueron adquiridas a la mercantil Tower Capital 2000, S.L. (“Tower Capital”) el 11 de junio de 2025, junto con el importe pendiente

de un préstamo participativo que la vendedora ostentaba frente a Torre Caleido, ambos por un precio total de 76.000.000 euros.

Por su parte, Alliance Global Investments Spain, S.L.U. ("AGIS"), una sociedad vinculada en términos de propiedad con Emperador Properties, ostenta la titularidad de las restantes 128.000 acciones de Torre Caleido, representativas del otro 50% de su capital social (las "Acciones"). Asimismo, AGIS posee un derecho de crédito frente a Torre Caleido derivado de un préstamo participativo otorgado a la misma (el "Préstamo Participativo").

En este contexto, con el objetivo de que Emperador Properties se convierta en accionista único de Torre Caleido, se tiene previsto someter a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad la formalización de un aumento de capital por aportaciones no dinerarias, con el fin de que AGIS, mediante la aportación de las Acciones y de la totalidad del Préstamo Participativo (la "Aportación No Dineraria"), suscriba nuevas acciones de la Sociedad por un precio de emisión de 1,00 euro por acción, desembolsando su valor nominal en su totalidad en virtud de la aportación propuesta.

2.2. Identificación de los participantes en la Aportación No Dineraria

Los datos identificativos de los participantes en la operación son los siguientes:

- Sociedad receptora:
 - Emperador Properties SOCIMI, S.A.: es una sociedad de nacionalidad española, domiciliada en Paseo de la Castellana 259D - Edificio Torre Emperador Castellana, 28046, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 39.769, folio 83, hoja M-706670, inscripción 1ª, y con número de identificación fiscal A-88501051.
- Sociedad aportante:
 - Alliance Global Investments Spain, S.L.U.: es una sociedad de nacionalidad española, domiciliada en Paseo de la Castellana 259D - Edificio Torre Emperador Castellana, 28046, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 36.212, folio 102, hoja M-650742, y con número de identificación fiscal B-87868733.

2.3. Descripción de la Aportación No Dineraria

La Aportación No Dineraria por parte de AGIS a favor de Emperador Properties consiste en los siguientes bienes:

- (i) Las Acciones: 128.000 acciones, numeradas de la 128.001 a la 256.000, ambas inclusive, de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, representativas del 50% del capital social de Torre Caleido.
- (ii) El Préstamo Participativo: los derechos de crédito y la posición contractual que AGIS posee frente a Torre Caleido en virtud del contrato de préstamo participativo suscrito entre ambos con fecha de 13 de marzo de 2017, y conforme al mismo novado en cada momento.

3. Valoración de la Aportación No Dineraria y aumento de capital como contrapartida

3.1. Valoración de la Aportación No Dineraria

A efectos del aumento de capital propuesto en la Sociedad, el valor atribuido por los Administradores de Emperador Properties a los bienes que conforman la Aportación No Dineraria es el siguiente:

- (i) Las Acciones se han valorado en 19.368.632,16 euros.

Para valorar las Acciones, el Consejo de Administración ha tomado como referencia el valor atribuido como precio de compraventa a las 128.000 acciones de Torre Caleido adquiridas por la Sociedad a Tower Capital con fecha 11 de junio de 2025.

- (ii) El Préstamo Participativo se ha valorado en 56.446.159,99 euros.

Para valorar el Préstamo Participativo, el Consejo de Administración ha tomado como referencia el importe correspondiente al principal más intereses pendientes de amortización bajo el Préstamo Participativo a 30 de junio de 2025.

3.2. Aumento de capital en Emperador Properties

Emperador Properties llevará a cabo un aumento de capital por importe nominal de un total de 19.368.632,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 19.368.632 nuevas acciones, numeradas correlativamente de la 102.055.771 a la 121.424.202, ambas inclusive, de 1,00 euro de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, con una prima de emisión de 2,91430805 euros por acción, equivalente a una prima de emisión total de 56.446.160,15 euros. En consecuencia, considerando valor nominal y prima de emisión, el aumento de capital se realizará por un importe total de 75.814.792,15 euros, el cual se suscribe mediante la Aportación No Dineraria que realizará AGIS.

Tanto el mencionado valor nominal de las acciones nuevas creadas como la correspondiente prima de emisión quedarán íntegramente desembolsados por AGIS como consecuencia de la Aportación No Dineraria descrita en el apartado 2.3 anterior.

Según lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento de capital en aportaciones no dinerarias, los actuales accionistas de la Sociedad no gozan de derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones que se emitan en virtud del aumento de capital.

4. Alcance y procedimientos de nuestro trabajo

Nuestro trabajo se ha llevado a cabo mediante la realización de los procedimientos que se describen a continuación:

- Obtención/acceso a la siguiente información:
 - Documento de solicitud de nombramiento de experto independiente presentado en el Registro Mercantil de Madrid por Emperador Properties, en relación con la propuesta de aumento de capital por aportación no dineraria.

- Informe formulado y suscrito por el Consejo de Administración de Emperador Properties en relación con el aumento de capital con cargo a la Aportación No Dineraria, de fecha 1 de octubre de 2025 (adjunto como Anexo a este Informe).
 - Cuentas anuales auditadas de Torre Caleido correspondientes a los tres últimos ejercicios completos cerrados.
 - Estados financieros no auditados de Torre Caliedo a 30 de junio de 2025.
 - Estados financieros no auditados de AGIS a 30 de junio de 2025.
 - Detalle y soporte del análisis de valoración de las acciones de Torre Caleido llevados a cabo internamente en relación con la operación prevista.
 - Copia de la escritura de elevación a público del contrato de compraventa celebrado con Tower Capital, de fecha 11 junio de 2025.
 - Copia de la novación de contrato de Préstamo Participativo, celebrado entre AGIS y Torre Caleido con fecha 16 de julio de 2021.
 - Informe de valoración de los inmuebles de Torre Caleido elaborado por un experto inmobiliario independiente bajo Estándares de Valoración RICS en diciembre de 2024.
 - Información sobre los inmuebles de Torre Caleido: (i) Licencia de obras; (ii) Escritura de constitución de derecho de superficie; (iii) Nota simple registral, (iv) Proyecto de ejecución; (v) Rent-roll a fecha de referencia de la operación; (vi) Presupuesto de gastos operativos para el ejercicio 2025; (vii) Plan de negocio de los ejercicios 2025 a 2029 y detalle de las principales hipótesis empleadas en su preparación.
 - Otra información de naturaleza económico-financiera, legal o de otra índole que se ha considerado de interés para la realización de nuestro trabajo.
- Revisión y análisis de los principales aspectos de la documentación anterior en relación con la Aportación No Dineraria.
 - Mantenimiento de reuniones o conversaciones con la dirección de la Sociedad y/o sus asesores legales, con el fin de recabar otra información necesaria para la realización de nuestro trabajo.
 - Revisión y contraste global de que el valor razonable de la Aportación No Dineraria se corresponde, al menos, con el importe del aumento de capital propuesto en Emperador Properties, a través de la aplicación de metodologías de valoración de general aceptación y teniendo en cuenta el contexto y características de la operación.
 - Obtención de una carta firmada por la dirección de Emperador Properties, confirmando que según su leal saber y entender se nos ha facilitado toda la información considerada relevante para la elaboración de nuestro informe de experto independiente, así como que, no se han producido acontecimientos entre el 30 de junio de 2025 y la fecha de este informe sobre los que no nos hayan informado y que pudieran tener un efecto significativo sobre los resultados de nuestro trabajo.
 - Preparación y emisión del presente informe de experto independiente.

5. Aspectos relevantes sobre nuestro trabajo

Debemos mencionar que todo trabajo de valoración conlleva apreciaciones subjetivas y realización de estimaciones sobre hechos futuros inciertos a la fecha de valoración, estando generalmente aceptado que ningún método de valoración ofrece resultados totalmente exactos e indiscutibles, sino rangos donde el valor analizado pueda situarse razonablemente.

El alcance de nuestro trabajo se refiere a la Aportación No Dineraria descrita en el apartado 2.3 de este Informe. En este sentido, debemos manifestar que cualquier variación significativa de los bienes que conforman la Aportación No Dineraria podría afectar a las conclusiones de nuestro trabajo.

Nuestra opinión sobre el valor razonable de la Aportación No Dineraria se refiere al valor conjunto de la misma, y, en ningún caso, se refiere al valor individualizado de cada uno de los diferentes elementos patrimoniales que la integran.

El alcance de nuestro trabajo no ha incluido ningún procedimiento de auditoría de la situación financiera, fiscal, legal, laboral, inmobiliaria o de otro tipo Torre Caleido. Por lo tanto, los riesgos, si existiesen, derivados de dichas situaciones, no han sido tomados en consideración en la realización de nuestro trabajo y en la emisión de las correspondientes conclusiones.

Nuestro trabajo se ha basado en información auditada y no auditada, proporcionada por la dirección de la Sociedad, así como en otra información procedente de fuentes públicas. En este sentido, BDO no asume o garantiza la veracidad, exactitud e integridad de la información utilizada en la realización de nuestro trabajo.

Por último, debemos mencionar que nuestro trabajo es de naturaleza independiente y, por lo tanto, no supone ninguna recomendación a los administradores y accionistas de Emperador Properties y de AGIS, o a terceros, sobre la posición que deban tomar en relación con la operación descrita en el apartado 2 anterior, ni sobre los efectos de la misma. Nuestro trabajo no tiene por objeto analizar la conveniencia de las estrategias de negocio de las partes implicadas, ni de las razones de la operación prevista.

6. Conclusión

De acuerdo con las bases de información utilizadas y los procedimientos aplicados en nuestro trabajo, y sujeto a los aspectos relevantes descritos en el apartado anterior, en nuestra opinión el valor razonable de la Aportación No Dineraria se corresponde, al menos, con el importe total de 75.814.792,15 euros que en concepto de valor nominal y prima de emisión de las nuevas acciones tiene previsto emitir Emperador Properties como contrapartida.

Este informe ha sido preparado exclusivamente para cumplir con lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital y en los artículos 133, 338 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil y demás legislación aplicable, por lo que el mismo no sirve ni debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

BDO Auditores, S.L.P.



Sergio Martín Díaz
Socio

Madrid, 6 de octubre de 2025

ANEXO: INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EMPERADOR PROPERTIES SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON EL AUMENTO DE CAPITAL POR APORTACIONES NO DINERARIAS

EMPERADOR PROPERTIES SOCIMI, S.A.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 300 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "LSC"), el Consejo de Administración de EMPERADOR PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") ha procedido a formular y suscribir el presente informe, con el objeto de describir (i) las aportaciones no dinerarias proyectadas en el seno de la ampliación de capital propuesta en la Sociedad; (ii) su valoración; (iii) las personas que hayan de efectuarlas; (iv) el número de acciones que hayan de emitirse; (v) la cuantía del aumento de capital; y (vi) las garantías adoptadas para la efectividad del aumento de capital.

Asimismo, como consecuencia de la operación pretendida y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 286 LSC, el Consejo de Administración de la Sociedad propone en el presente informe la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad, relativo al capital social de esta, de cara adaptarlo para reflejar el nuevo capital social con el que contará la Sociedad tras la ampliación de capital propuesta, incluyendo la justificación de la modificación estatutaria propuesta.

1. Justificación de la propuesta de aumento de capital

- 1.1. La Sociedad es propietaria de 128.000 acciones, de 10 euros de valor nominal cada una, numeradas de la 1 a la 128.000, ambas inclusive, representativas del 50% del capital social de la sociedad Torre Caleido, S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 33.462, folio 127, hoja M-602309, con domicilio en Paseo de la Castellana 259 D - Planta 28 – Torre Emperador, 28046, Madrid, y con N.I.F. número A-87287223 ("Torre Caleido").
- 1.2. Dichas acciones han sido compradas y adquiridas por la Sociedad a Tower Capital 2000, S.L. el 11 de junio de 2025, en virtud de escritura de elevación a público de contrato de compraventa de acciones otorgada en dicha fecha ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Manrique Plaza, bajo el número 2.167 de su protocolo (el "Título de Propiedad de Emperador").
- 1.3. Por su parte, Alliance Global Investments Spain, S.L.U. ("AGIS"), ostenta la titularidad de las restantes 128.000 acciones, de 10 euros de valor nominal cada una, numeradas de la 128.001 a la 256.000, ambas inclusive, representativas del otro 50% del capital social de Torre Caleido.
- 1.4. AGIS es titular de dichas acciones en virtud de (i) una escritura de compraventa de 125.440 acciones (numeradas de la 130.561 a la 256.000) otorgada por Global One Real Estate, S.A., como vendedor, y AGIS, como comprador, el 20 de abril de 2018 ante el Notario de Madrid D. Ignacio Manrique Plaza, con el número 1.015 de su orden de protocolo; y (ii) un contrato privado de compraventa de 2.560 acciones (numeradas de la 128.001 a la 130.560) suscrito por Promociones y Propiedades Inmobiliarias



Espacio, S.L.U., como vendedor, y AGIS, como comprador, el 19 de noviembre de 2021 y elevado a público el 21 de abril de 2022 ante el Notario de Madrid D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno, en sustitución de D. Ignacio Manrique Plaza, con el número 1.374 de su orden de protocolo (los **"Títulos de Propiedad de AGIS"**).

- 1.5. En este contexto, con el objetivo de que la Sociedad se convierta en accionista único de Torre Caleido, se propone a la Junta General de Accionistas de la Sociedad la formalización de un aumento de capital por aportaciones no dinerarias (el **"Aumento de Capital"**), con el fin de que AGIS, mediante la aportación de las Acciones Objeto de Aportación (tal y como este término se define a continuación) y la aportación de la totalidad del Préstamo Participativo (tal y como este término se define a continuación), suscriba nuevas acciones de la Sociedad por un precio de emisión de 1 euro por acción (las **"Nuevas Acciones"**), desembolsando su valor nominal en su totalidad en virtud de la aportación propuesta.

2. Descripción de las aportaciones proyectadas

- 2.1. Con ocasión del Aumento de Capital propuesto, AGIS aportará:

- (i) 128.000 acciones, numeradas de la 128.001 a la 256.000, ambas inclusive, de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, representativas del 50% del capital social de Torre Caleido, adquiridas en virtud de los Títulos de Propiedad de AGIS (las **"Acciones Objeto de Aportación"**).

Las Acciones Objeto de Aportación se encuentran pignoradas en su totalidad en favor de CaixaBank, S.A., en virtud de la póliza de prenda sobre acciones suscrita el 21 de abril de 2022 entre AGIS, CaixaBank, S.A. y Espacio Caleido, S.A. (anterior denominación de Torre Caleido), ante el Notario de Madrid D. Ignacio Manrique Plaza, con el número 51 de su protocolo. Se deja constancia de que el 4 de agosto de 2025 se ha solicitado a CaixaBank, S.A., con carácter previo al Aumento de Capital, la autorización correspondiente para proceder a su ejecución, habiéndose obtenido la autorización expresa de CaixaBank, S.A. para ejecutar y formalizar el Aumento de Capital el 8 de septiembre de 2025.

- (ii) Los derechos de crédito y la posición contractual derivados de un préstamo participativo otorgado por AGIS a Torre Caleido por un importe máximo de 60.600.000 € en virtud de contrato de préstamo participativo suscrito entre AGIS, como prestamista, y Torre Caleido, como prestatario, de fecha 13 de marzo de 2017, conforme el mismo ha sido novado en cada momento (el **"Préstamo Participativo"**). El saldo pendiente del Préstamo Participativo a fecha 30 de junio de 2025 asciende a 56.446.159,99 €.



3. Valoración de las aportaciones e informe de experto independiente

3.1. A efectos del Aumento de Capital propuesto en la Sociedad, el valor atribuido a las diferentes aportaciones no dinerarias es el siguiente:

- (i) Las Acciones Objeto de Aportación se valoran, a efectos del presente Aumento de Capital, en la suma de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DIECISÉIS CENTIMOS (19.368.632,16 €), que se corresponden con 4.842.158 acciones de la Sociedad que AGIS tiene previsto suscribir y desembolsar en su totalidad, numeradas correlativamente de la 102.055.771 a la 106.897.928, ambas inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal por acción y con una prima de emisión de CATORCE MILLONES CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (14.111.540 €) por la totalidad de las nuevas acciones a suscribir por AGIS, esto es, una prima de emisión de 2,91430805 € por acción.

A efectos de valorar las Acciones Objeto de Aportación, el Consejo de Administración ha tomado como referencia el valor atribuido como precio de compraventa a las 128.000 acciones, de 10 euros de valor nominal cada una, numeradas de la 1 a la 128.000, ambas inclusive, representativas del 50% del capital social de la sociedad Torre Caleido, adquiridas por la Sociedad, como comprador, a Tower Capital 2000, S.L., como vendedor, bajo el Título de Propiedad de Emperador.

- (ii) El Préstamo Participativo se valora, a efectos del presente Aumento de Capital, en la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (56.446.159,99 €), que se corresponde con 14.526.474 acciones de la Sociedad que AGIS tiene previsto suscribir y desembolsar en su totalidad, numeradas correlativamente de la 106.897.929 a la 121.424.402, ambas inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal por acción y con una prima de emisión de CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE MIL EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (42.334.620,15 €) por la totalidad de las nuevas acciones a suscribir por AGIS, esto es, una prima de emisión de 2,91430805 € por acción.

A efectos de valorar el Préstamo Participativo, el Consejo de Administración ha tomado como referencia el importe correspondiente al principal más intereses pendientes de amortización bajo el Préstamo Participativo a 30 de junio de 2025.



- 3.2. Se hace constar expresamente que las aportaciones no dinerarias antes referidas se corresponden con una efectiva aportación patrimonial, respetándose el principio de integridad o efectividad del capital social.
- 3.3. En fecha 11 de julio de 2025, se solicitó al Registro Mercantil de Madrid, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 y ss. de la LSC, la designación de un experto independiente para la elaboración del preceptivo informe sobre la ampliación de capital propuesta. El Registro Mercantil designó como experto a la firma BDO Auditores, S.L.P., quien emitirá el correspondiente informe en cumplimiento de la normativa legal aplicable. Dicho informe será puesto a disposición de los accionistas con carácter previo a la celebración de la Junta General en la que se deberá aprobar el Aumento de Capital.
- 4. Personas que han de efectuar la aportación**
- 4.1. Alliance Global Investments Spain, S.L.U., sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con la legislación de España, domiciliada en Paseo de la Castellana 259D - Edificio Torre Emperador Castellana 28046, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 36.212, Folio 102, Hoja M-650742 y titular del NIF B-87868733, efectuará totalmente la aportación no dineraria propuesta a la Sociedad, como titular de las Acciones Objeto de Aportación y de los derechos de créditos derivados del Préstamo Participativo.
- 5. Cuantía del aumento y número de acciones que han de emitirse a cambio de la aportación no dineraria**
- 5.1. Como contraprestación a las aportaciones no dinerarias anteriormente descritas, se prevé una ampliación de capital en virtud de la cual en la Sociedad se emitan un total de 19.368.632 Nuevas Acciones de la Sociedad, numeradas correlativamente de la 102.055.771 a la 121.424.402, ambas inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una, con una prima de emisión de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (56.446.160,15 €) por la totalidad de las nuevas acciones a suscribir por AGIS, esto es, con una prima de emisión de 2,91430805 € por Nueva Acción, y con los mismos derechos que las ya existentes.
- 5.2. Como consecuencia de lo anterior, AGIS suscribirá 19.368.632 Nuevas Acciones de la Sociedad.
- 5.3. En virtud de lo anterior, se propone aumentar el capital social de la Sociedad en la cuantía de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (19.368.632 €), con una prima de emisión total de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (56.446.160,15 €). En



consecuencia, el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la cuantía de CIENTO DOS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS (102.055.770 €), quedará fijado en la cuantía de CIENTO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS (121.424.402 €).

6. Derecho de suscripción preferente

- 6.1. A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento de capital en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no gozan de derecho de suscripción preferente sobre las Nuevas Acciones que se emitan en virtud del Aumento de Capital.

7. Modificación del artículo 5 de los estatutos sociales relativo al capital social

- 7.1. Con la ejecución del Aumento de Capital descrito, se hará necesaria la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad para reflejar el nuevo importe del capital social, para lo que se propone la siguiente redacción:

“ARTÍCULO 5. CAPITAL SOCIAL

El capital social se cifra en CIENTO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS (121.424.402 €), dividido en CIENTO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS (121.424.402) acciones nominativas, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 121.424.402, pertenecientes a una única clase y serie, que confieren los derechos políticos y económicos señalados en la legislación vigente. El capital social se halla totalmente suscrito y desembolsado.”

- 7.2. Dicha modificación estatutaria encuentra su justificación en la necesidad de adaptar los estatutos sociales de la Sociedad para reflejar el nuevo capital social con el que contará la Sociedad tras el Aumento de Capital aquí propuesto.

8. Garantías adoptadas para la efectividad del aumento

- 8.1. No se ha adoptado ningún tipo de garantía adicional para la efectividad del Aumento de Capital debido a que la transmisión de las aportaciones no dinerarias descritas en este informe se producirá de forma efectiva y simultánea al desembolso y asunción de las 19.368.632 nuevas acciones de la Sociedad que hayan de crearse a través del Aumento de Capital.



9. **Propuesta de acuerdo para la aprobación del Aumento de Capital por la Junta General de Accionistas de la Sociedad**

9.1. El texto íntegro de la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad es el siguiente:

“Primero.- Aprobación del aumento de capital social de la Sociedad mediante aportaciones no dinerarias

A la vista del informe justificativo del Consejo de Administración emitido el 1 de octubre de 2025 al efecto y puesto a disposición de los accionistas desde la convocatoria de la Junta General de Accionistas (el “Informe”), se acuerda aprobar un aumento de capital social con cargo a aportaciones no dinerarias en virtud del cual en la Sociedad emitirá un total de 19.368.632 Nuevas Acciones de la Sociedad, numeradas correlativamente de la 102.055.771 a la 121.424.402, ambas inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una, con una prima de emisión de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (56.446.160,15 €) por la totalidad de las nuevas acciones a suscribir por AGIS, esto es, con una prima de emisión de 2,91430805 € por Nueva Acción, y con los mismos derechos que las ya existentes.(el “Aumento de Capital”).

(i) Cuantía del Aumento de Capital, número y valor de las acciones a emitir

Se acuerda aumentar el capital de la Sociedad en un importe de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (19.368.632 €) mediante la emisión y puesta en circulación de 19.368.632 nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una de ellas (las “Nuevas Acciones”), de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y que atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos, con una prima de emisión de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (56.446.160,15 €) por la totalidad de las nuevas acciones a suscribir por AGIS, esto es, con una prima de emisión de 2,91430805 € por Nueva Acción, y con los mismos derechos que las ya existentes.

(ii) Contravalor del Aumento de Capital: detalle de las aportaciones no dinerarias

Las Nuevas Acciones son suscritas íntegramente por Alliance Global Investments Spain, S.L.U., sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con la legislación de España, domiciliada en Paseo de la Castellana 259D - Edificio Torre Emperador Castellana 28046, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al



Tomo 36.212, Folio 102, Hoja M-650742 y titular del NIF B-87868733 ("AGIS"), y son desembolsadas íntegramente mediante:

- a. la aportación de 128.000 acciones, numeradas de la 128.001 a la 256.000, representativas del 50% del capital social de Torre Caleido, S.A. ("Torre Caleido"), adquiridas en virtud de (i) una escritura de compraventa de 125.440 acciones (numeradas de la 130.561 a la 256.000) otorgada por Global One Real Estate, S.A., como vendedor, y AGIS, como comprador, el 20 de abril de 2018 ante el Notario de Madrid D. Ignacio Manrique Plaza, con el número 1.015 de su orden de protocolo; y (ii) un contrato privado de compraventa de 2.560 acciones (numeradas de la 128.001 a la 130.560) suscrito por Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L.U., como vendedor, y AGIS, como comprador, el 19 de noviembre de 2021 y elevado a público el 21 de abril de 2022 ante el Notario de Madrid D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno, en sustitución de D. Ignacio Manrique Plaza, con el número 1.374 de su orden de protocolo (las "Acciones Objeto de Aportación"); y
- b. un préstamo participativo valorado en la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (56.446.159,99 €), en virtud de contrato de préstamo participativo suscrito entre AGIS, como prestamista, y Torre Caleido, como prestatario, de fecha 13 de marzo de 2017, conforme el mismo ha sido novado en cada momento (el "Préstamo Participativo");

en los términos previstos en el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital y 168.3 del Reglamento del Registro Mercantil.

(iii) Valoración de las aportaciones no dinerarias e informe de experto independiente

El valor total de las aportaciones acordado entre la Sociedad y AGIS asciende a la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (75.814.792,15 €), conforme a la siguiente distribución:

- (i) Las Acciones Objeto de Aportación se valoran, a efectos del presente Aumento de Capital, en la suma de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DIECISÉIS CENTIMOS (19.368.632,16 €), que se corresponden con 4.842.158 Nuevas Acciones, numeradas correlativamente de la 102.055.771 a la 106.897.928, ambas inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal por Nueva Acción y con una prima de emisión de CATORCE MILLONES CIENTO ONCE



MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (14.111.540 €) por la totalidad de las Nuevas Acciones a suscribir por AGIS como contravalor por la aportación de las Acciones Objeto de Aportación, esto es, una prima de emisión de 2,91430805 € por Nueva Acción.

- (ii) El Préstamo Participativo se valora, a efectos del presente Aumento de Capital, en la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (56.446.159,99 €), que se corresponde con 14.526.474 Nuevas Acciones, numeradas correlativamente de la 106.897.929 a la 121.424.402, ambas inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal por Nueva Acción y con una prima de emisión de CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE MIL EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (42.334.620,15 €) por la totalidad de las Nuevas Acciones a suscribir por AGIS como contravalor por la aportación del Préstamo Participativo, esto es, una prima de emisión de 2,91430805 € por Nueva Acción.

Este valor ha sido descrito en el Informe, el cual se ha puesto a disposición de los accionistas de la Sociedad, junto con la convocatoria de la Junta General de Accionistas, además del informe emitido por el experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil de Madrid, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 338 del Reglamento del Registro Mercantil, que confirma que el valor razonable de las aportaciones se corresponde, al menos, con el valor nominal y la prima de emisión de las Nuevas Acciones que se emitirán como contraprestación del Aumento de Capital.

(iv) **Desembolso de las Nuevas Acciones: tipo y prima de emisión**

Las Nuevas Acciones se encuentran libres de cargas y están representadas por medio de anotaciones en cuenta, siendo el contravalor de las Nuevas Acciones las aportaciones no dinerarias que se detallan en el apartado (ii) del presente acuerdo.

Las Nuevas Acciones se emiten con una prima de emisión por un importe global de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (56.446.160,15 €), esto es de 2,91430805 euros por acción, de tal modo que la suma del valor nominal de las Nuevas Acciones y del importe de la prima de emisión asciende a 3,91430805 euros cada una.

El valor nominal y la prima de emisión correspondiente a las Nuevas Acciones es íntegramente desembolsado mediante las aportaciones no dinerarias que se indican en el apartado (iii) del presente acuerdo.



(v) ***Inexistencia de derecho de suscripción preferente***

No existe derecho de suscripción preferente sobre las Nuevas Acciones que se emiten en virtud del presente el Aumento de Capital, por no ser este con cargo a aportaciones dinerarias, de conformidad con el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.

(vi) ***Admisión a negociación de las Nuevas Acciones***

En virtud de la presente, el Consejo de Administración queda asimismo facultado para solicitar la admisión a negociación en mercados oficiales o no oficiales, nacionales o extranjeros, de las acciones que se emitan en virtud de la delegación, facultando al Consejo de Administración para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para obtener dicha admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

Segundo.- Delegación de facultades

Se acuerda por unanimidad facultar a los miembros del órgano de administración de la Sociedad para que cualquiera de ellos, individual y solidariamente, realice cuantos actos sean necesarios o complementarios para la ejecución de los anteriores acuerdos y, especialmente, para

- (i) en un plazo de [3] meses, ejecutar el presente Aumento de Capital mediante la comparecencia ante el Notario Público de su elección con el fin de otorgar la correspondiente escritura de elevación a público de los citados acuerdos y otorgando los documentos adicionales o necesarios que se precisen a tal efecto, incluyendo su ratificación y/o subsanación, hasta la definitiva inscripción de los mismos en el Registro Mercantil, según proceda; y*
- (ii) realizar cualesquiera actuaciones, en los términos más amplios, relacionadas con la incorporación de las Acciones Objeto de Aportación de la Sociedad al BME Growth."*

El presente informe ha sido elaborado y aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad el 1 de octubre 1 de 2025, de acuerdo con los artículos 300 y 286 de la LSC y demás legislación concordante.

[Sigue página de firmas]





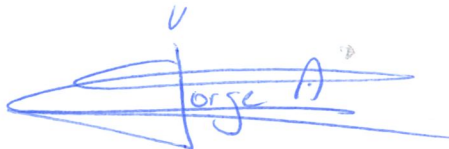
D. Andrew Chong Buan Lim Tan



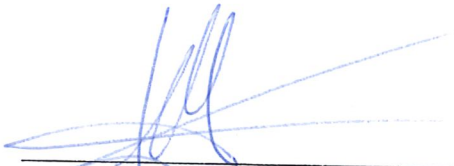
Dña. Katherine Lim Tan



D. Kevin Andrew Lim Tan



D. Jorge Domecq Bohórquez



D. Juan Cortés Vilardell





BDO Auditores S.L.P., es una sociedad limitada española, y miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forman parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

Copyright © 2025. Todos los derechos reservados. Publicado en España.

bdo.es

bdo.global



Auditoría & Assurance | Advisory | Abogados | Outsourcing

www.bdo.global