

En Madrid, a 28 de marzo de 2025

IBERVALLES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley 6/2023 de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (BME MTF Equity), sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la "**Circular 3/2020 del BME MTF Equity**"), en sus redacciones vigentes, por medio de la presente, publica la siguiente:

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

El consejo de administración de la Sociedad ha acordado convocar junta general ordinaria de accionistas, que se celebrará en Paseo de la Habana 74, Madrid, el 28 de abril de 2025 a las 10:30 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, el 29 de abril de 2025, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria. Se prevé que la junta general de accionistas se celebre en primera convocatoria, es decir, el 28 de abril de 2025, en el lugar y hora antes indicados.

Se adjunta el anuncio de la convocatoria que ha sido publicado en esta misma fecha en la página web de la Sociedad.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del 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.

Atentamente,

**IBERVALLES SOCIMI, S.A.**

D. Jesús Palencia Isidro

Secretario miembro del Consejo de Administración

## **ANEXOS**

### **CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE IBERVALLES SOCIMI, S.A.**

De conformidad con el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Ibervalles, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**Ibervalles**") en su sesión del día 27 de marzo de 2025, se convoca a los Sres. Accionistas a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en primera convocatoria en Paseo de la Habana 74, Madrid, a las 10:30 horas, el día 28 de abril de 2025, o, de no alcanzarse el quorum necesario, el día siguiente, a las 10:30 horas, en el mismo lugar, en segunda convocatoria.

Se prevé que la junta general de accionistas se celebre en primera convocatoria, es decir, el 28 de abril de 2025, en el lugar y hora antes indicados.

## **ORDEN DEL DÍA**

**Primero.** - Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales de Ibervalles SOCIMI, S.A. y consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

**Segundo.** - Examen y aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de Ibervalles SOCIMI, S.A. y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

**Tercero.** - Examen y aprobación, en su caso, de la gestión y actuación del consejo de administración de Ibervalles SOCIMI, S.A. durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

**Cuarto.** - Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado individual de Ibervalles SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

**Quinto.** - Reelección, en su caso, de Pricewaterhouse Cooper Auditores, S.L. como auditor de cuentas de Ibervalles SOCIMI, S.A. y su grupo consolidado para los ejercicios que cerrarán el 31 de diciembre de 2025, 2026 y 2027.

**Sexto.** - Examen y, en su caso, aprobación del cambio de denominación social y consecuente modificación del artículo 1.º de los estatutos sociales de Ibervalles SOCIMI, S.A.

**Séptimo.** - Puntos relativos a las operaciones de reorganización de los activos y áreas

de negocio de Ibervalles SOCIMI, S.A.

- (A) Examen y, en su caso, aprobación de la cesión del negocio de prestación de servicios de gestión de activos inmobiliarios, back office y consultoría de Ibervalles SOCIMI, S.A.
- (B) Examen y, en su caso, aprobación de la suscripción de contrato de gestión en relación con la gestión de Ibervalles SOCIMI, S.A.
- (C) Examen y, en su caso, aprobación de la transmisión de la rama de actividad de arrendamiento de oficinas en España de Ibervalles SOCIMI, S.A.
- (D) Dispensa de las prohibiciones contenidas en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con los consejeros D. Enrique Isidro Rincón, D. José Miguel Isidro Rincón, D. Fernando Isidro Rincón y D. Javier Isidro Mosquera

**Octavo.** – Examen y aprobación, en su caso, de la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social conforme al artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, así como la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente, conforme a lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

**Noveno.** – Examen y aprobación, en su caso, de la modificación del artículo 26 de los estatutos sociales de Ibervalles SOCIMI, S.A.

**Décimo.** - Examen y aprobación, en su caso, de la retribución máxima anual de los miembros del consejo de administración de Ibervalles SOCIMI, S.A.

**Décimo primero.** – Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la junta general, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.

## **DERECHO DE INFORMACIÓN Y CONSULTA, ENTREGA O ENVÍO DE DOCUMENTACIÓN**

Desde la publicación de la presente convocatoria de la junta general y hasta su celebración, cualquier accionista podrá examinar en el domicilio social de la Sociedad (i.e. avenida Bruselas 7, 28108 Alcobendas, Madrid (España)) o solicitar la entrega o el envío gratuito de, entre otros, los siguientes documentos e información:

- Anuncio de convocatoria.
- Texto íntegro de la propuesta de acuerdos a adoptar, en su caso, por la junta general en relación con cada uno de los puntos comprendidos en el orden del día así como, en su caso, los respectivos informes del consejo de administración.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 272 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**"), a partir de la fecha de publicación de esta

convocatoria, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social, sito en Avenida de Bruselas número 7 de Alcobendas, (28108 Madrid) o a obtener de forma inmediata y gratuita, los documentos que a continuación se mencionan:

- Las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 y los respectivos informes de auditoría.
- Los informes de gestión individual y consolidado correspondientes al ejercicio 2024.

Esta convocatoria podrá ser consultada en la página web corporativa de la Sociedad ([www.ibervalles.com](http://www.ibervalles.com)) desde la fecha de su publicación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Salvo en los casos expresamente previstos en la Ley, el consejo de administración deberá facilitar la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la junta general. Las referidas solicitudes de información podrán realizarse mediante su entrega en el domicilio social o mediante su envío postal a la Sociedad, a la siguiente dirección:

**IBERVALLES SOCIMI, S.A.**

Avenida de Bruselas 7, Alcobendas (28108 Madrid)

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos o denominación social, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**"). Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Asimismo, durante la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito dentro de los siete días siguientes a la terminación de la junta general, salvo en los casos expresamente previstos en la Ley.

**COMPLEMENTO DE CONVOCATORIA**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, aquellos accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El

ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria en la página web de la Sociedad. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

## **DERECHO DE ASISTENCIA, REPRESENTACIÓN Y VOTO**

Los derechos de asistencia, representación y voto de los accionistas se regularán por lo dispuesto en la Ley y en los Estatutos Sociales.

### **Derecho de asistencia**

Podrán asistir a la Junta General los titulares de las acciones de la Sociedad que, con una antelación de cinco días a aquél en que se celebre la Junta General, figuren inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente y se hallen provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia.

### **Representación**

De acuerdo con el artículo 18 de los Estatutos Sociales, los accionistas podrán hacerse representar en las reuniones de Junta General por medio de otro accionista, de su cónyuge, ascendientes o descendientes o de persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional o que ostente poder especial conferido en documento público para cada Junta. La representación deberá conferirse con carácter especial para cada Junta General. La representación deberá conferirse por escrito o mediante correspondencia postal.

Cuando se confiera por medio de correspondencia postal solo se reputará válida la que sea dirigida a la Sociedad, en la sede social, sita en Avenida de Bruselas nº 7, Alcobendas (28108 Madrid), y que se efectúe remitiendo a la Sociedad un escrito en el que conste la representación otorgada, acompañado de la tarjeta de asistencia expedida por las entidades participantes en Iberclear en las que el correspondiente accionista tenga depositadas sus acciones de la Sociedad, debidamente firmada y cumplimentada por el accionista.

La representación conferida habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24:00 horas del día hábil anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, la representación se tendrá por no otorgada. En los documentos en los que consten las representaciones para la Junta General se reflejarán las instrucciones sobre el sentido del voto, entendiéndose que, de no impartirse instrucciones expresas, el representante votará a favor de las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración sobre los asuntos incluidos en el orden del día.

En el supuesto de que pudiera ser sometido a votación en la Junta cualquier otro

asunto que no figurase en el orden del día, siendo por tanto ignorado en la fecha de la delegación, el representante deberá emitir el voto en el sentido que estime oportuno atendiendo al interés de la Sociedad y de su representado.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del accionista representado tendrá valor de revocación de la representación otorgada. Asimismo, quedará sin efecto la delegación en caso de enajenación de las acciones con anterioridad a la celebración de la Junta General de que tuviera conocimiento la Sociedad.

### **Voto por medios de comunicación a distancia**

Los accionistas con derecho de asistencia y voto podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día mediante correspondencia postal.

El voto por correo se emitirá remitiendo mediante correspondencia postal dirigida a la Sociedad, en la sede social, sita en Avenida de Bruselas nº 7, Alcobendas (28108 Madrid), un escrito en el que conste éste, acompañado de la tarjeta de asistencia expedida por las entidades participantes en Iberclear en las que el correspondiente accionista tenga depositadas sus acciones de la Sociedad, debidamente firmada y cumplimentada por el accionista.

Para su validez, el voto emitido por correo habrá de recibirse a la Sociedad antes de las 24:00 horas del día hábil anterior al previsto para la celebración de la Junta General. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido.

Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia en los términos indicados, al amparo de lo previsto en los Estatutos Sociales, serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General.

El voto emitido a distancia quedará sin efecto:

- 1) Por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión y dentro del plazo establecido para ésta.
- 2) Por asistencia personal a la reunión del accionista que lo hubiera emitido o de su representante.
- 3) Por la enajenación de las acciones con anterioridad a la celebración de la Junta General de la cual tuviera conocimiento la Sociedad.

### **DATOS PERSONALES**

Los datos de carácter personal que los accionistas remitan a Ibervalles para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad responsable de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, serán tratados con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente en lo relativo a la convocatoria y celebración de la Junta

General. Estos datos se incorporarán a un fichero cuyo responsable es Ibervalles. En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas del titular, el accionista deberá contar con el consentimiento de los titulares para la cesión de los datos personales a Ibervalles e informarles de los extremos indicados en esta convocatoria en relación con el tratamiento de datos personales.

Los titulares de los datos tendrán la posibilidad de ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente y en los términos y cumpliendo los requisitos establecidos por la misma, dirigiendo un escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" en el que se concrete su solicitud a la siguiente dirección: Ibervalles SOCIMI, S.A., Avenida de Bruselas nº 7, Alcobendas (28108 Madrid).

Madrid, a 27 de marzo de 2025.

**El Secretario miembro del Consejo de Administración**

---

**D. Jesús Palencia Isidro**

## **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE IBERVALLES SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD, QUE SE SOMETE A LA JUNTA GENERAL CONVOCADA PARA LOS DÍAS 28 Y 29 DE ABRIL DE 2025 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE, BAJO EL PUNTO SEXTO DE SU ORDEN DEL DÍA**

### **I. OBJETO DEL INFORME**

Este informe se formula por el consejo de administración de Ibervalles SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), de conformidad con lo previsto en el artículo 286 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad bajo el punto Sexto de su orden del día relativa a la modificación de la denominación social de la Sociedad. En particular, se propone la modificación de la denominación "Ibervalles SOCIMI, S.A." a "IRG10 SOCIMI, S.A." y, en consecuencia, del artículo 1.º de los estatutos sociales de la Sociedad.

A fin de facilitar a los accionistas la comprensión de la propuesta de modificación de la denominación social de la Sociedad, el presente informe contiene, en primer lugar, una justificación de la necesidad de modificar la denominación de la Sociedad y, en segundo lugar, una transcripción literal de la propuesta de acuerdo que se somete a la consideración y eventual aprobación de los accionistas.

### **II. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

En línea con lo previsto en la comunicación de información privilegiada publicada el 25 de junio de 2024 relativa a la modificación del Plan Estratégico 2023-2025 de Ibervalles SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") con el objetivo de diversificar la tipología de activos en los que invertir, el consejo de administración de la Sociedad ha acordado proponer a la junta general de accionistas de la Sociedad la aprobación o ratificación, según corresponda, de diversas actuaciones relativas a la reorganización de los activos y áreas de negocio de la Sociedad (la "**Reorganización**").

La Reorganización tiene por objeto, entre otros, optimizar y mejorar la capacidad de la Sociedad y sus sociedades dependientes de obtener recursos ajenos y acometer inversiones adicionales en los distintos segmentos de negocio (esto es, oficinas, hoteles y *flex living*). Además, se pretende alcanzar sinergias de ahorro de costes y una mejora en las condiciones de contratación con proveedores y acreedores comerciales y financieros al concentrar las distintas áreas de negocio en vehículos separados. Por otro lado, mediante la externalización de la gestión, está previsto que la Reorganización permita optimizar la gestión operativa de los activos, logrando una mayor eficiencia en la asignación de recursos para su desarrollo y explotación, lo que resultará en una

administración más ágil y eficaz, que facilitará el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Sociedad y fortalecerá su posicionamiento.

En vista de todo lo anterior, con el fin de reforzar la identidad corporativa de la Sociedad y facilitar la diferenciación estratégica de sus sociedades dependientes, se propone modificar la denominación social de la sociedad holding a “IRG10 SOCIMI, S.A.”

### **III. PROPUESTA DE ACUERDO**

La propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

#### **“PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

#### ***Examen y, en su caso, aprobación del cambio de denominación social y consecuente modificación del artículo 1.º de los estatutos sociales de Ibervalles SOCIMI, S.A.***

*Aprobar el cambio de la denominación social de Ibervalles SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) a IRG10 SOCIMI, S.A. y, en consecuencia, modificar el artículo 1.º de los estatutos sociales de la Sociedad para que conste su nueva denominación social.*

*En consecuencia, el artículo 1.º de los estatutos sociales de la Sociedad quedará redactado como sigue:*

#### **“1. DENOMINACIÓN SOCIAL Y RÉGIMEN LEGAL**

1. *La sociedad se denomina “IRG10 SOCIMI, S.A.” (la “**Sociedad**”).*
2. *La Sociedad se regirá por los presentes Estatutos y, supletoriamente, por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la “**Ley de SOCIMIs**”) y de cualquier otra normativa que pueda resultar de aplicación atendiendo al régimen fiscal de la Sociedad en cada momento.”*

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE IBERVALLES SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL, QUE SE SOMETE A LA JUNTA GENERAL CONVOCADA PARA LOS DÍAS 28 Y 29 DE ABRIL DE 2025 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE, BAJO EL PUNTO OCTAVO DE SU ORDEN DEL DÍA**

**I. OBJETO DEL INFORME**

Este informe se formula por el consejo de administración de Ibervalles SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 297.1.b) y 506 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Lay de Sociedades de Capital**”), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad bajo el punto Octavo de su orden del día relativa a la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta a la junta, dentro del plazo de cinco años y por el límite máximo de cuantía previsto en la Ley de Sociedades de Capital, conforme al artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, así como la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente con el límite del 20% del capital social, conforme a lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

**II. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales, puede delegar en el Consejo de Administración 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 éste decida, sin previa consulta a la Junta General. Dichos aumentos de capital 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 o mediante la transformación de reservas de libre disposición (si fuera permitido por la ley), dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de aprobación del acuerdo por la Junta General.

A su vez, según establece el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con los artículos 296.1 y 297.1 del referido texto legal, los administradores deberán formular un informe escrito en el que justifiquen la propuesta.

El Consejo de Administración considera de gran interés para la Sociedad poder disponer, a través de este mecanismo legal que permite la legislación societaria vigente, de las autorizaciones y facultades delegadas para fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital, así como para determinar a quiénes se dirigen dichas ampliaciones,

a fin de estar en todo momento en condiciones de captar de manera rápida los fondos que resulten necesarios para la más adecuada gestión de los intereses sociales.

De esta forma se propone a la Junta, en los términos del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, una delegación que permita al Consejo de Administración decidir en cada momento, durante el periodo de vigencia de la delegación, las condiciones de la ampliación de capital que mejor se adapten a cada operación que pudiera surgir en un futuro, dado que en el momento de aprobarse el acuerdo de delegación no es posible determinar por la Junta General las condiciones más adecuadas que pudiese surgir en el futuro.

La finalidad de la delegación es dotar al Consejo de Administración de la Sociedad de la capacidad de poder articular una ágil respuesta, necesaria en el entorno competitivo en que la Sociedad opera, en el que, con frecuencia, el éxito de una iniciativa estratégica o de una transacción financiera, o la posibilidad de captar recursos financieros, depende de la capacidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que trae consigo el procedimiento establecido para la emisión de la convocatoria y celebración de una Junta General de accionistas. Este mecanismo de delegación de la facultad de ampliar el capital permite aprovechar las oportunidades de mercado que la Sociedad pueda identificar en cada momento, eliminando la incertidumbre de si esa oportunidad se mantendría abierta durante un hipotético periodo de convocatoria de la Junta General. Ante ello, el recurso a la delegación que prevé el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital permite en gran medida obviar estas dificultades, a la vez que dota al Consejo de Administración del adecuado grado de flexibilidad para atender, según las circunstancias, a las necesidades de la Sociedad.

Por todo ello, la delegación prevista en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital dota al Consejo de Administración de las facultades necesarias para efectuar uno o varios aumentos de capital, atendiendo a los intereses de la Sociedad y respondiendo con mayor agilidad a las necesidades financieras que puedan presentarse en el futuro.

A tal efecto, se presenta a la Junta General de Accionistas la propuesta consistente en la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de acordar, en una o varias veces, el aumento del capital de la Sociedad en una cantidad no superior a la mitad del capital social existente a la fecha de la delegación y ello durante el plazo máximo de cinco años.

### **III. TÉRMINOS DE LA DELEGACIÓN**

En virtud del acuerdo que se propone, los correspondientes aumentos de capital se llevarán a efecto, en su caso, dentro de un plazo no superior a cinco años a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta General y sin necesidad de convocatoria ni acuerdo posterior de ésta, en una o varias veces, cuando y a medida que las necesidades de la Sociedad lo requieran, y hasta el importe máximo equivalente a la mitad del capital social en el momento de la autorización, mediante la emisión de nuevas acciones, tanto ordinarias como de cualquier otro tipo o clase de las permitidas por la Ley, ordinarias o privilegiadas, incluyendo acciones rescatables, con o sin voto, con o sin prima de emisión, debiendo consistir el contravalor en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar el Consejo

de Administración los términos y condiciones de la ampliación, todo ello con arreglo a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital. La propuesta prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan, al amparo de lo dispuesto en el artículo 311.1 de la misma Ley.

Las facultades que se prevé atribuir al Consejo incluyen las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los mercados secundarios en las que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos correspondientes, y solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Asimismo, se propone facultar al Consejo para que pueda a su vez delegar en cualquier de sus miembros o en cualquier otra persona, sea o no miembro de ese órgano, las facultades recibidas de la Junta que sean delegables.

La delegación que se propone a la Junta tendrá una duración de cinco años a contar desde la fecha de celebración de la misma.

#### **IV. EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

Además, de conformidad con lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, en coordinación con la disposición adicional decimotercera de dicha Ley, cuando la junta General delega en los administradores la facultad de aumentar el capital social de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) antes referido, puede otorgarles también la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las ampliaciones de capital que sean objeto de la delegación con el límite del 20% del capital social en el momento de la autorización, siempre que el interés de la sociedad así lo exija. En este sentido, se informa de que la delegación en el Consejo de Administración para aumentar el capital social contenida en la propuesta a la que este informe se refiere también incluye, de acuerdo con lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, la atribución a los administradores de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas, en su caso, con el límite del 20% del capital social en el momento de la autorización, cuando el interés de la Sociedad así lo exija, todo ello en los términos del propio artículo 506.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que la supresión del derecho de suscripción preferente podría, atendiendo a las circunstancias del mercado en cada momento, resultar, por un lado, adecuada para alcanzar el objetivo que se persigue con esta propuesta, esto es, dotar al órgano de administración de la Sociedad de la capacidad de respuesta suficiente para captar los recursos necesarios para financiar, desarrollar y expandir el modelo de negocio todo ello dentro de una adecuada gestión de sus intereses; y, por otro lado, es una medida necesaria desde el punto de vista del interés social.

A la vista de las circunstancias de incertidumbre y volatilidad a las que están sujetos los mercados de capitales, y a diferencia de lo que ocurriría si el aumento de capital se realizara con derecho de suscripción preferente, la supresión de dicho derecho permitiría a la Sociedad, en primer lugar, la obtención de los recursos necesarios en el plazo de tiempo más breve posible, y, en segundo lugar, la captación de dichos fondos de la manera más eficiente posible, de forma que se acorta el período de colocación efectiva de la ampliación y se incrementan las posibilidades de éxito.

Para poder aprovechar las oportunidades que se presenten en el mercado, atendiendo a las circunstancias por las que éste atraviese en cada momento, es imprescindible actuar con agilidad y rapidez, con el fin de beneficiarse de las denominadas "ventanas de mercado". En este sentido, realizar una operación reconociendo el derecho de suscripción preferente incrementaría notablemente la complejidad de la operación, además de conllevar mayores costes en tiempo y en dinero.

Las anteriores circunstancias pueden limitar significativamente la flexibilidad y capacidad de respuesta del Consejo de Administración de la Sociedad para aprovechar las oportunidades en que pueda estar inmersa la Sociedad. Esta flexibilidad y capacidad de respuesta resultan convenientes atendiendo a las circunstancias cambiantes de los mercados y, de manera especial, en determinadas situaciones de limitaciones crediticias. Por ello, resulta aconsejable que el Consejo de Administración de la Sociedad disponga de los medios necesarios para poder optar en cada momento a las distintas fuentes de financiación disponibles con el fin de obtener las condiciones financieras más ventajosas. En cualquier caso, se deja constancia de que la exclusión, total o parcial, del derecho de suscripción preferente constituye tan solo una facultad que la Junta General atribuye al Consejo y cuyo ejercicio dependerá de que el propio Consejo de Administración así lo decida, atendidas las circunstancias concretas existentes en cada caso y con respeto y adecuación a las exigencias legales.

En cualquier caso, si, en uso de estas facultades, el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente con relación a una ampliación de capital que eventualmente decida realizar al amparo de la delegación concedida por la Junta General, emitirá, al tiempo de acordar el aumento, un informe detallando las razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será puesto a disposición de los accionistas y comunicado en la primera Junta General que se celebre tras el aumento de capital, de conformidad con lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

En estos casos, el valor nominal de las acciones a emitir, más, en su caso, el importe de la prima de emisión deberá corresponderse con el valor razonable, que se presumirá que es el valor de mercado establecido por referencia a la cotización, bursátil, siempre que no sea inferior en más de un 10% al precio de dicha cotización. No obstante, las acciones podrán emitirse a un precio inferior al valor razonable. En ese caso, el informe de los administradores deberá justificar que el interés social no solo exige la exclusión del derecho de suscripción preferente, sino también el tipo de emisión propuesto, que será objeto del correlativo informe de un experto independiente, distinto del auditor de cuentas al que se refiere el artículo 308 de la LSC, el cual se pronunciará específicamente sobre el importe de la dilución económica esperada y la razonabilidad de los datos y consideraciones recogidos en el informe de los administradores para justificarla. Este

informe será también puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera junta general que se celebre tras el aumento de capital, de conformidad con lo establecido en el artículo 506 de la LSC.

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración considera que esta propuesta es justificada y responde a las necesidades que la Sociedad, por su condición de sociedad admitida a negociación en un sistema multilateral de negociación, podría tener que afrontar en el futuro.

Finalmente, las facultades que se atribuirán al Consejo de Administración, en caso de ser adoptado el acuerdo que se propone, lo serán con expresa facultad de sustitución, de manera que se refuerza la finalidad de dotar al órgano de administración de la capacidad de dar una respuesta rápida y suficiente ante las operaciones que se le planteen.

## V. PROPUESTA DE ACUERDO A SOMETER A LA JUNTA GENERAL

El texto íntegro de la propuesta que se somete a la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad es el siguiente:

### **“PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA**

***Examen y aprobación, en su caso, de la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social conforme al artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, así como la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente, conforme a lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.***

*Delegar en el consejo de administración de Ibervalles SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”), tan ampliamente como sea necesario en Derecho, para que, de acuerdo con lo previsto en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la “Ley de Sociedades de Capital”), pueda aumentar el capital social, sin previa consulta a la junta general, una o varias veces y en cualquier momento, durante un plazo de cinco años contados desde la celebración de esta junta, en la cantidad máxima permitida por la ley, esto es, hasta la mitad del capital social de la Sociedad en la fecha de la presente autorización (es decir, hasta un importe nominal máximo de 21.044.656,50 euros, equivalente a la mitad del capital social a la fecha del presente acuerdo, que se encuentra fijado en la cifra de 42.089.313 euros).*

*La ampliación o ampliaciones de capital podrán llevarse a cabo mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo o clase, incluyendo acciones rescatables, con o sin voto y con o sin prima de emisión, todo lo anterior de conformidad con las exigencias legales aplicables, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias al patrimonio social o en la transformación de reservas de libre disposición (si fuera permitido por la ley), en cuyo caso la ampliación o ampliaciones de capital podrán realizarse mediante el aumento del valor nominal de las existentes, y previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo prevenido en el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital.*

*Las facultades atribuidas al consejo de administración en virtud del presente acuerdo incluyen, a título ilustrativo y no limitativo, las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital y las características de las acciones, determinar libremente los inversores y mercados a los que se destinen las ampliaciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los mercados en los que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos correspondientes, y solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).*

*Asimismo, se faculta expresamente al consejo de administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en relación con las emisiones de acciones objeto de la presente delegación hasta el límite del 20% del capital social en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, por remisión de la disposición adicional decimotercera del mismo texto legal.*

*También se faculta expresamente al consejo de administración de la Sociedad para:*

- (i) solicitar, en su caso, la admisión a negociación en mercados regulados o no regulados, organizados o no, españoles o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad con sometimiento a las normas que existan al respecto y especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación; y*
- (ii) solicitar, en su caso, la exclusión de negociación de las acciones, que se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión y con estricto cumplimiento de la normativa del Mercado de Valores que fuere de aplicación.*

*Se autoriza al consejo de administración para que este, a su vez, delegue a favor de cualquiera de los miembros del consejo de administración o en cualquier otra persona, sea o no miembro de ese órgano, las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.*

*Se hace constar que se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de administradores justificativo de la propuesta de delegación para aumentar el capital social.”*

En Madrid, a 27 de marzo de 2025

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE IBERVALLES SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD RELATIVO A LA REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS, QUE SE SOMETE A LA JUNTA GENERAL CONVOCADA PARA LOS DÍAS 28 Y 29 DE ABRIL DE 2025 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE, BAJO EL PUNTO NOVENO DE SU ORDEN DEL DÍA**

**I. OBJETO DEL INFORME**

Este informe se formula por el consejo de administración de Ibervalles SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), de conformidad con lo previsto en el artículo 286 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**”), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad bajo el Noveno de su orden del día relativa a la modificación del artículo 26 de los estatutos sociales de la Sociedad relativo a la remuneración de los administradores, a los efectos de fijar un marco normativo adecuado que refleje la realidad del mercado y garantice una política de retribución alineada con los objetivos estratégicos de la Sociedad.

**II. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

**(A) Adaptación a las mejores prácticas de buen gobierno corporativo**

La retribución de los administradores debe adecuarse a las mejores prácticas de buen gobierno corporativo, garantizando transparencia y equidad en la compensación de sus funciones. Por una parte, la modificación propuesta permitirá asegurar una retribución competitiva y alineada con la estrategia y resultados de la Sociedad. Por otra parte, reforzará la independencia y profesionalización del órgano de administración de la Sociedad.

**(B) Marco normativo y legal**

La propuesta de modificación de los estatutos sociales de la Sociedad se ajusta a lo dispuesto por la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa aplicable. En particular, el referido texto legal permite que la distribución de la remuneración entre los administradores sea fijada por el consejo de administración, dentro de los límites aprobados por la junta general de accionistas. Por ello, la propuesta que el consejo de administración somete a la junta general ordinaria de accionistas garantiza:

- (i) que la Sociedad siga cumpliendo con la normativa vigente en materia de retribución de administradores;  
y
- (ii) que el consejo de administración tenga una mayor flexibilidad para adaptar las retribuciones a las necesidades de la Sociedad.

**(C) Necesidad de un modelo de retribución estructurado y equitativo**

Por ello, con el fin de establecer una política de remuneración de los consejeros clara y estructurada, se considera necesario modificar los estatutos sociales de la sociedad con el objeto de:

- (i) determinar que todos los consejeros (ya sean independientes, dominicales o ejecutivos) reciban una remuneración de la Sociedad; y
- (ii) delegar en el consejo de administración la facultad para fijar la cuantía retributiva a repartir entre los consejeros, respetando en los criterios de equidad, responsabilidad y dedicación.

#### **(D) Conclusiones**

En vista de todo lo anterior, se propone modificar el artículo 26 de los estatutos sociales de la Sociedad relativo a la remuneración de los administradores. Con ello, se fortalecerá el gobierno corporativo de la Sociedad y se garantiza una remuneración a los administradores equitativa y alineada con los intereses de la Sociedad y sus accionistas.

### **III. PROPUESTA DE ACUERDO**

La propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

#### **“PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA**

#### ***Examen y aprobación, en su caso, de la modificación del artículo 26 de los estatutos sociales de Ibervalles SOCIMI, S.A.***

*Modificar el artículo 26 de los estatutos sociales de Ibervalles SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”), relativo a la remuneración de los administradores, en los términos de la propuesta incluida en el informe de los administradores elaborado a tal efecto y puesto a disposición de los accionistas desde la convocatoria de esta junta general.*

*En lo sucesivo, el artículo 26 de los estatutos sociales de la Sociedad tendrá la siguiente redacción:*

#### **“26.- REMUNERACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES**

1. *Los consejeros que no tengan funciones ejecutivas tendrán derecho a percibir una retribución que consistirá en una cantidad anual fija y dietas por asistencia. Como excepción, los consejeros que tengan funciones ejecutivas tendrán derecho a percibir, por el desempeño de dichas funciones, una retribución que incluirá un componente fijo anual y, en su caso, un componente variable basado en el valor de los activos de la Sociedad o en otros parámetros a determinar por el Consejo de Administración de la Sociedad.*
2. *El importe máximo agregado a satisfacer anualmente a los consejeros por los conceptos anteriores será fijado por acuerdo de la Junta General. Dicho importe permanecerá vigente en tanto no sea modificado por un nuevo acuerdo de la Junta General.*
3. *La fijación de las cantidades exactas a distribuir entre los distintos consejeros, así como de las condiciones para su obtención, corresponde al Consejo de Administración, que podrá establecer*

*retribuciones distintas entre consejeros e, incluso, reconocerlas solo para algunos de ellos, en función del cargo, funciones y responsabilidades atribuidas, la clase o categoría de consejeros a los que pertenezcan o especiales circunstancias concurrentes acordadas por el Consejo.*

4. *La retribución podrá incluir conceptos adicionales, tales como dietas por asistencia a reuniones, beneficios en especie o cualquier otro mecanismo que se considere adecuado, dentro de los límites establecidos en la legislación aplicable y los estatutos sociales.*
5. *La remuneración de los consejeros establecida en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la retribución y demás compensaciones que en su caso les corresponda percibir como contraprestación de servicios ajenos a la condición de administrador que presten a la Sociedad.*
6. *La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus administradores.”*

En Madrid a 27 de marzo de 2025