

## INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE REDUCCIÓN DE SU CAPITAL SOCIAL MEDIANTE LA AMORTIZACIÓN DE ACCIONES PROPIAS

### I.- OBJETO DEL INFORME

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”), de conformidad con los artículos 286 y 318 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante la “**Ley de Sociedades de Capital**”), y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, convocada para los días 19 y 20 de junio de 2024, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, bajo el punto 10. del Orden del Día, relativa al examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social mediante la amortización de 2.446.435 acciones propias y consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales (en adelante, la “**Reducción de Capital**”).

En virtud de los referidos artículos, el Consejo de Administración debe formular un informe con la justificación de la propuesta que se somete a la Junta General, en la medida en que la Reducción de Capital supondría la modificación del artículo de los estatutos sociales que fija el capital social.

### II.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Con fecha 8 de mayo de 2024 JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (el “**Oferente**”) remitió a la Sociedad una “*binding offer*” para la adquisición de la totalidad de las acciones de la Sociedad (la “**Oferta**”).

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión de fecha 9 de mayo de 2024, analizó la Oferta y consideró, con sujeción a sus deberes fiduciarios y a la posterior evaluación de la Oferta sobre la base de la documentación que deberá ser elaborada por el Oferente y aprobada por la CNMV, y teniendo en cuenta también el asesoramiento recibido por parte de sus asesores financieros y legales, que la Oferta es amistosa y atractiva para sus accionistas, sin perjuicio de que pueda recomendar otras ofertas competidoras más ventajosas para los accionistas.

En el contexto de la Oferta la Sociedad ha contraído con el Oferente el compromiso de no aceptar la Oferta con respecto a 2.446.435 acciones (representativas aproximadamente a un 8,605% del capital social) que mantiene en autocartera y de proceder a su amortización lo antes posible desde el anuncio previo de la Oferta realizado y, en todo caso, con carácter previo a la liquidación de la misma. En consecuencia, una vez ejecutada dicha amortización, la Oferta quedará circunscrita a la totalidad de las acciones restantes en circulación.

En este contexto, y para dar cumplimiento al compromiso contraído con el Oferente, el Consejo de Administración propone reducir el capital social de la Sociedad mediante la amortización de 2.446.435 acciones propias.

En relación con lo anterior, la reducción de capital propuesta se llevaría a cabo mediante la amortización de 2.446.435 acciones propias de la Sociedad adquiridas mediante la ejecución de los siguientes instrumentos:

- Las acciones propias adquiridas al amparo de los siguientes programas de recompra (los “**Programas de Recompra**”) que fueron aprobados por el Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en el Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre abuso de mercado (el “**Reglamento 596/2014**”), y en el Reglamento Delegado (UE) 2016/1052 de la Comisión, de 8 de marzo de 2016, por el que se completa el Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación relativas a las condiciones aplicables a los programas de recompra y a las medidas de estabilización (el “**Reglamento Delegado 2016/1052**”):
  - a) 1.242.592 acciones adquiridas al amparo del programa de recompra aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 23 de marzo de 2020, en uso de las facultades otorgadas por la Junta General de Accionistas en su reunión celebrada el 28 de mayo de 2020, cuyos términos y condiciones fueron comunicados a la CNMV y al mercado, mediante comunicación de otra información relevante de fecha 23 de marzo de 2020 (número de registro 1194), sucesivamente prorrogado y ampliado por comunicaciones de otra información relevante de fechas 30 de septiembre de 2020 (número de registro 4760), 30 de marzo de 2021 (número de registro 8291) y 15 de noviembre de 2021 (número de registro 12759) (el “**Programa de Recompra de 23 de marzo de 2020**”).
  - b) 1.136.508 acciones adquiridas al amparo del programa de recompra aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 27 julio de 2022, en uso de las facultades otorgadas por la Junta General de Accionistas en su reunión celebrada el 28 de junio de 2022, cuyos términos y condiciones fueron comunicados a la CNMV y al mercado mediante comunicación de otra información relevante de fecha 28 de julio de 2022 (número de registro 17660), el cual fue prorrogado y ampliado por comunicación de otra información relevante de fecha 4 de julio de 2023 (número de registro 23421) (el “**Programa de Recompra de 27 de julio de 2022**”).
- 67.335 acciones propias de la Sociedad que serán recuperadas como consecuencia de la resolución del contrato de liquidez suscrito con JB CAPITAL MARKETS, S.V, S.A. con fecha 6 de noviembre de 2018 con el objetivo de favorecer la liquidez y la regularidad en la cotización de las acciones de la Sociedad (el “**Contrato de Liquidez**”), para la que ha sido facultado el Consejero Delegado de la Sociedad.

Por todo ello, el Consejo de Administración ha decidido proponer a la Junta General Ordinaria de Accionistas la amortización de parte de la autocartera, con la correspondiente reducción del capital social en la cuantía que corresponde al valor nominal de dichas acciones.

### **III.- PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA REDUCCIÓN DE CAPITAL**

Se propone reducir el capital social en una cuantía de 24.464.350 euros, quedando la cifra de capital social fijada en 259.829.410 euros, mediante la amortización de 2.446.435 acciones propias, de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, representativas de aproximadamente un 8,605% del capital social de la Sociedad, que han sido adquiridas por la Sociedad, al amparo de las correspondientes autorizaciones de la Junta General de accionistas de la Sociedad y con estricto cumplimiento de los límites previstos en la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa aplicable en el marco de los Programas de Recompra de acciones propias citados en el apartado anterior, así como recuperadas por la Sociedad como consecuencia de la resolución del Contrato de Liquidez.

Ejecutado el acuerdo de Reducción de Capital, se procedería a modificar el artículo 5 de los estatutos sociales que fija el capital social, a fin de que refleje la nueva cifra de capital y el nuevo número de acciones en circulación (una vez deducidas las acciones propias cuya amortización se propone).

Se hace constar que la Reducción de Capital no entrañaría devolución de aportaciones por ser la Sociedad la titular de las acciones amortizadas.

La Reducción de Capital se realizaría con cargo a la cifra del capital social, sin que se produzca la constitución de una reserva en los términos descritos en el artículo 335 c) de la Ley de Sociedades de Capital. Consecuentemente, de conformidad con el artículo 334 de la Ley de Sociedades de Capital, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de Reducción de Capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos, tendrán el derecho de oponerse a la Reducción de Capital durante el plazo establecido legalmente.

La finalidad de esta reducción de capital social es amortizar acciones propias.

También se propone que la Junta General ratifique las actuaciones realizadas hasta la fecha por el Consejo de Administración en relación con la recompra de las acciones a amortizar y faculte a los miembros del Consejo de Administración, a su Presidente, al Consejero Delegado y al Secretario no miembro del Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para que cualquiera de ellos pueda ejecutar el acuerdo de Reducción de Capital, pudiendo determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en el acuerdo de reducción o que sean consecuencia de él, y adoptar los acuerdos, publicar los anuncios, realizar las actuaciones y otorgar los documentos públicos o privados que sean necesarios o convenientes para la más completa ejecución de la Reducción de Capital.

#### **IV.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ESTATUTARIA**

PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. CONVOCADA PARA LOS DÍAS 19 DE JUNIO DE 2024 Y 20 DE JUNIO DE 2024, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE.

---

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social mediante la amortización de acciones propias, y consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.**

*Se aprueba reducir capital social de Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) en una cuantía de 24.464.350 euros, quedando la cifra de capital social fijada en 259.829.410 euros, mediante la amortización de 2.446.435 acciones propias, de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, representativas de aproximadamente un 8,605% del capital social de la Sociedad, que han sido adquiridas por la Sociedad en el marco del Programa de Recompra de acciones propias de la Sociedad al amparo de las correspondientes autorizaciones de la junta general de accionistas de la Sociedad y con estricto cumplimiento de los límites previstos en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”) y demás normativa aplicable (la “Reducción de Capital”), así como recuperadas por la Sociedad como consecuencia de la resolución del Contrato de Liquidez.*

*Una vez ejecutada la Reducción de Capital, se procederá a la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad, relativo al capital social, a los efectos de que refleje la cifra de capital y el número de acciones en circulación resultantes de la ejecución de la Reducción de Capital.*

*La Reducción de Capital no entraña devolución de aportaciones a los accionistas por ser la propia Sociedad la titular de las acciones que se amortizarán, y se realizará con cargo a la cifra del capital social, sin que se produzca la constitución de una reserva en los términos descritos en el artículo 335 c) de la LSC. Consecuentemente, de conformidad con el artículo 334 de la LSC, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de Reducción de Capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos tendrán el derecho de oponerse a la Reducción de Capital.*

*La finalidad de esta reducción de capital social es amortizar acciones propias.*

*En consecuencia, el artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad quedará redactado como sigue:*

#### *“Artículo 5 Capital Social*

*El capital social es de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS (259.829.410 €). Se encuentra dividido en VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTAS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTAS CUARENTA Y UNA (25.982.941) ACCIONES de DIEZ EUROS (10€) de valor nominal cada una de ellas,*

*pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.”*

*Se acuerda asimismo ratificar las actuaciones realizadas hasta la fecha por el Consejo de Administración en relación con la recompra de las acciones a amortizar en virtud del presente acuerdo y facultar solidariamente al Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado, a los demás miembros del Consejo y al Secretario no miembro del Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, proceda a la ejecución de este acuerdo, pudiendo determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en este acuerdo o que sean consecuencia de él. En particular, y a título meramente ilustrativo, se acuerda delegar solidariamente en las referidas personas, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, las siguientes facultades:*

- (a) declarar cerrada y ejecutada la Reducción de Capital y establecer cualesquiera otras circunstancias precisas para llevarlo a efecto;*
- (b) señalar la fecha en que el acuerdo así adoptado de reducir el capital social deba llevarse a efecto;*
- (c) llevar a cabo la publicación de los anuncios legalmente exigidos, en los términos aquí acordados y dispuestos por la normativa aplicable;*
- (d) dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales que fija el capital social para que refleje la cifra resultante tras la ejecución de la Reducción de Capital;*
- (e) declarar el transcurso del plazo de oposición de acreedores previsto en la LSC, así como, en su caso, atender al ejercicio del derecho de oposición de aquellos acreedores que pudieran ejercitarlo en los términos previstos en la Ley;*
- (f) realizar cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes para ejecutar y formalizar la Reducción de Capital ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros, tales como, entre otros, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Bolsas de Valores españolas, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear), incluidas las de comunicación al mercado, declaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del presente acuerdo;*
- (g) realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios, y presentar los documentos que sean precisos, ante los organismos competentes para que, una vez se haya producido la amortización de las acciones de la Sociedad, el otorgamiento de la escritura correspondiente a la Reducción de Capital y su inscripción en el Registro Mercantil, se produzca la exclusión de la negociación de las acciones amortizadas en las Bolsas de Valores de Bilbao, Madrid, Barcelona y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) y la cancelación de los correspondientes registros contables en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear); y*
- (h) comparecer ante el notario de su elección y elevar a escritura pública el acuerdo de reducción de capital y modificación de estatutos, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos y privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad del acuerdo en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar, o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que pudieran apreciarse en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil.*

Este Informe ha sido formulado por el Consejo de Administración en Madrid, el 14 de mayo de 2024.



---

**D. Iván Azinovic Gamo**  
**Secretario del Consejo de Administración**