

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO 4º DEL ORDEN DEL DÍA: “REDUCCIÓN DE CAPITAL CON DEVOLUCION DE APORTACIONES.

1. OBJETO DEL PRESENTE INFORME

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Matritense Real Estate Socimi, S.A. (la “Sociedad” o “Matritense”) para justificar la propuesta de reducción de capital social mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones que se someterá, dentro del punto segundo del Orden del Día, a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, convocada para su celebración el día 6 de junio de 2023, a las 12.00 horas, en primera convocatoria y el día 7 de junio de 2023, a la misma hora, en segunda convocatoria.

Este informe se emite en cumplimiento de lo establecido en los artículos 286 y 318 de la Ley de Sociedades de Capital, en virtud de los cuales el Consejo de Administración debe formular un informe con la justificación de la propuesta a someter a la Junta General de Accionistas, en la medida en que la aprobación de ésta y su ejecución supone necesariamente la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, relativo al capital social.

2. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

Como consecuencia de la naturaleza de su actividad, la sociedad ha obtenido unos resultados negativos durante los primeros ejercicios derivados de determinados costes que, de acuerdo con los principios contables de aplicación no han podido registrarse como mayor valor de sus activos. La incidencia de dichos costes, que resultan atribuibles en gran parte a la puesta en marcha de la sociedad y a los costes regulatorios de su condición de cotizada, no es previsible que se reproduzca en la misma medida en los ejercicios sucesivos, mientras que las pérdidas derivadas de los mismo y registradas (con signo negativo) en reservas interfieren en la corriente de flujos con el accionista.

Con el fin de poder hacer llegar al accionista los flujos de la actividad operativa, se propone la devolución de aportaciones que articula mediante una reducción de capital. Esta reducción se llevará a efecto mediante la reducción del valor nominal de las acciones.

A la vista del balance de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2022, formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2023 y verificado por el auditor de cuentas de la Sociedad y cuya aprobación se somete a la Junta General de Accionistas de la Sociedad, bajo el punto primero del orden del día, el Consejo de Administración propone a la Junta General reducir el capital social en 1.824.823,53 euros hasta la cifra de 18.450.993,47 euros, mediante la disminución en 0,09 euros del valor nominal de todas y cada una de las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, que pasarán de un valor nominal de 1,00 euro a un valor nominal de 0,91 euros de conformidad con lo previsto en el artículo 317.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

Se hace constar que, de conformidad con el artículo 334 y 336 de la Ley de Sociedades de Capital, los acreedores de la sociedad anónima cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio

del acuerdo de reducción del capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos tendrán el derecho de oponerse a la reducción.

Igualmente, se propone delegar en el Consejo, las facultades para ejecutar el acuerdo propuesto, así como para llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece la legislación aplicable; con expresas facultades de sustitución en el Presidente, en el Consejero Delegado, en uno o varios consejeros para solicitar la exclusión de negociación en BME Growth y la anulación, sustitución o modificación del registro contable correspondiente en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear); para llevar a cabo de las actuaciones necesarias y para declarar ejecutada la reducción y, en consecuencia, modificado el artículo 5 de los Estatutos Sociales en los términos oportunos.

A raíz de la operación de disminución de nominal propuesta, y asumiendo que la reducción de capital que se someterá a la Junta General fuera aprobada y ejecutada en los términos propuestos por el Consejo de Administración, el capital social quedaría establecido en el importe de 18.450.993,47 euros representado por 20.275.817 acciones de 0,91 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

3. TEXTO ÍNTEGRO DE LA PROPUESTA

“Reducir el capital en la cifra de 1.824.823,53 euros para devolver aportaciones a los accionistas, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones en 0,09 euros hasta los 0,91 euros en base al balance cerrado a 31 de diciembre de 2022. El capital social tras la reducción será de 18.450.993,47 euros representado por 20.275.817 acciones de 0,91 euros de valor nominal cada una de ellas. Consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos. Delegación de facultades.

I. Cuantía de la reducción: El capital social se reduce en la cuantía de 1.824.823,53 euros dejándolo en la cifra de 18.450.993,47 euros.

II. Finalidad de la reducción: La finalidad de la reducción es la devolución de aportaciones a los accionistas.

III. Tutela de los acreedores. Los acreedores de la sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la publicación del anuncio, tendrán derecho de oponerse a la reducción en os termino previsto en el artículo 334 de la LSC por plazo de un mes a contar desde la publicación del acuerdo en el BORME y en la página web de la sociedad.

IV. Pagos a los accionistas. Como consecuencia de la reducción propuesta los accionistas recibirán 0,09 € por acción.

V. Procedimiento de la reducción: La reducción se llevará a efecto mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,09 euros, pasando a ser su valor nominal 0,91 euros. Dicha disminución del valor nominal tendrá lugar transcurrido el plazo de oposición de acreedores y previa inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública que documente el acuerdo.

VI. Balance que sirve de base para la reducción. El balance que sirve de base para la reducción es el relativo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 que ha sido verificado por los auditores de la sociedad.

VII. Plazo de ejecución. El acuerdo se ejecutará en el plazo más breve posible, elevándose a publico los acuerdos una vez transcurrido el plazo de oposición de acreedores.

VIII. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Modificar el artículo 5 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 5. - Capital social. -

El capital social de la Sociedad se fija en DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (18.450.993,47€), representado por 20.275.817 acciones nominativas, numeradas correlativamente de la 1 a la 20.275.817, ambas incluidas, de NOVENTA Y UN CENTIMO DE EURO (0,91 €) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos.”

La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos.

IX. Delegación de facultades en el Consejo de Administración

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea oportuno, las facultades necesarias para llevarlo a efecto, incluyendo sin carácter exhaustivo:

(i) determinar la fecha concreta de ejecución, de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la Sociedad, de la información al mercado a través de la página de BME Growth.

(ii) La facultad de dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, relativo al capital social, para adecuarlo al resultado de la ejecución de la reducción.

(iii) La facultad de realizar todos los trámites necesarios respecto a los registros contables de Iberclear de conformidad con los procedimientos establecidos legalmente.

(iv) La facultad de realizar cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes para ejecutar y formalizar la reducción ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros,

incluidas las de declaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad de los precedentes acuerdos.

(v) La facultad de determinar, en su caso, las entidades que han de intervenir en el proceso coordinando la operación (en particular, la designación de una entidad agente y el otorgamiento de un mandato a la misma en los términos expresados anteriormente) y, en general, todos los criterios que han de seguirse en el proceso.

(vi) La facultad para que retengan la cantidad correspondiente al abono del Impuesto de Operaciones Societarias (Modelo 600), correspondiente a retener el 1% de cada una de las cantidades que se devuelvan a cada accionista, de forma que sean los miembros del órgano de administración quienes realicen las gestiones y los pagos de cada uno de los impuestos.

(vii) La facultad de otorgar cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución total o parcial de reducción y la facultad de realizar cuantos actos sean procedentes en relación con los acuerdos precedentes en orden a la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil y en cualesquiera otros registros, incluyendo, en particular, y entre otras facultades, la de comparecer ante notario para otorgar las escrituras públicas y actas notariales necesarias o convenientes a tal fin, subsanar, rectificar, ratificar, interpretar o complementar lo acordado y formalizar cualquier otro documento público o privado que sea necesario o conveniente hasta conseguir la plena inscripción de los acuerdos adoptados por la Junta General, sin necesidad de un nuevo acuerdo.

(viii) Y, en general, la facultad de realizar cuantos actos y suscribir cuantos documentos públicos o privados fuesen necesarios o convenientes a juicio del Consejo de Administración, para la plena efectividad y cumplimiento de los acuerdos precedentes.